

Subject: Re: AGEVOLAZIONI PRIMA CASA E CONIUGE STRANIERO

Il problema dell'agevolazione c.d. "prima casa" e la comunione legale dei coniugi (nell'ipotesi di acquisto compiuto separatamente da un solo coniuge) è tuttora controverso.

Se la Circ. 38/2005 e la Cass 14237/2000 affermano che i requisiti debbono essere posseduti da entrambi i coniugi, anche nell'ipotesi di acquisto effettuato separatamente), Cass 14237/2000, 8463/2001 (questa sentenza peraltro con motivazione incerta) e, soprattutto, Cass.15426/2009 propendono per la tesi opposta.

In particolare l'ordinanza 15426/2009 testualmente afferma:

"- che, nell'ambito della giurisprudenza di questa Corte, si è venuto ad affermare il principio per cui, nel caso di acquisto di appartamento ad uso abitativo da parte di uno dei coniugi in regime di comunione legale, l'altro ne diviene comproprietario ex art. 177 c.c., con diritto a fruire delle agevolazioni fiscali contemplate in relazione all'acquisto della "prima casa" anche se sprovvisto dei requisiti di legge, sussistenti solo in capo al coniuge acquirente (cfr. Cass. 14237/00, 8463/01);

- che a tale conclusione si è, in particolare, pervenuti in base al rilievo che l'acquisto della comproprietà di un bene da parte dei coniugi in forza dell'art. 177 c.c., si differenzia ontologicamente dall'acquisto in comune del bene stesso, giacché colui che diviene proprietario di metà del bene - che, acquistato dal coniuge (presumibilmente con denaro proprio), è da questi fatto ricadere nella comunione legale - non si rende "acquirente" del bene stesso, ma lo riceve per volontà della legge."

La Comm.Trib.Prov. di Udine si è espressa in tal senso, con sentenza non impugnata dall'Agenzia delle Entrate.

Subject: AGEVOLAZIONI PRIMA CASA E CONIUGE STRANIERO

Ho un caso nel quale una abitazione viene acquistata, quale prima casa nel territorio italiano, da una cittadina italiana emigrata all'estero.

Se anche il coniuge, cittadino straniero, volesse acquistare, non avrebbe il requisito soggettivo previsto dalla norma agevolativa.

L'AE e la Cassazione hanno chiarito più volte che se uno solo dei coniugi ha un requisito soggettivo, le agevolazioni possono spettare per il 50% ma non per l'intero, nemmeno se l'acquisto è congiunto per effetto della comunione legale (qui avremmo italiana e spagnolo che vivono a Praga, legge applicabile quella ceca, pare assimilabile alla comunione legale).

Mi chiedevo (e non ho trovato nulla sul caso specifico) se la natura speciale del requisito soggettivo richiesto (cittadino italiano emigrato) non potesse consentire una deroga al principio, ammettendo alle agevolazioni anche il coniuge.