

Sul presupposto che la divisione non comporti decadenza dalle agevolazioni prima casa richieste in sede di successione qualora al richiedente non venga assegnato l'immobile relativo, mi e vi pongo il seguente quesito: se colui che ha richiesto l'agevolazione in sede di successione a seguito della divisione non è più proprietario del bene agevolato, può nuovamente beneficiare delle agevolazioni in sede di acquisto per donazione?

Io sarei per il sì, che ne pensate?

---

A mio parere spetta, perché in effetti quando acquisterà per donazione potrà dire che non possiede alcun immobile acquistato con i benefici prima casa.

Sono quei casi strani, per i quali magari in base alla ratio della disciplina viene da pensare che non avrebbe diritto, però secondo me "formalmente" la nuova agevolazione regge.

---

anche a me sembra che spetti l'agev 1 casa.

Interessante anche la posizione dell'assegnatario dell'immobile ricevuto in divisione

Può ricevere in donazione (in altro comune) un altro immobile chiedendo agev 1 casa? In effetti è proprietario di un immobile per il quale l'agev 1 casa è stata richiesta da altro soggetto (anche se lui ne ha beneficiato di riflesso)....

---

Le condizioni per fruire delle agevolazioni "prima casa" per successione/donazione sono riportate nella Nota II-bis) all'art. 1, Tariffa, parte prima, T.U.R.

Tra le norme elencate nella lettera c), i cui relativi acquisti precludono la reiterazione dei benefici, non figurano quelle di cui all'art. 69, legge n. 342/2000.

Pertanto, con riferimento al caso di specie, ricorrendo le condizioni di cui alle lettere a) e b) della Nota II-bis) citata, le agevolazioni spetterebbero anche nel caso in cui al contribuente fosse stato assegnato l'immobile agevolato.

Ricorderete che l'AE la pensa diversamente:

"In caso di ulteriore acquisizione per successione o donazione, i soggetti che hanno già fruito dell'agevolazione non possono goderne nuovamente, salvo che il trasferimento abbia ad oggetto quote dello stesso bene." (Cfr. Circ. 44/E/2001, 1.)

E ricorderete anche che il CNN la pensa diversamente dall'AE:

" Non si comprende quale sia il presupposto normativo che porta l' estensore della circolare a negare la reiterabilità. (...) Come infatti chiarito all'inizio di questo commento le "condizioni" per fruire della agevolazione introdotta dall'articolo 69 della legge 342/2000 sono quelle della Nota II-bis all' art. 1 Tariffa parte I d.p.r. 131/86 sopra letteralmente riportate. Alla lettera c) in particolare, condizione escludente la agevolazione è quella di avere usufruito delle agevolazioni di cui alle norme tutte ivi citate tra cui non è ricompresa la legge 342/2000, con ciò intendendosi letteralmente possibile la reiterazione della agevolazione nel caso di ulteriore acquisto mortis causa o per donazione." (Cfr. CNN Studio 26 luglio 2001)

Come si dice in questi casi, la scelta operativa è rimessa al prudente apprezzamento del notaio.