

- Articolo pubblicato sul sito di Federnotizie - <http://www.federnotizie.it> -

Agevolazione "prima casa": il riacquisto a titolo gratuito scongiura la decadenza

Scritto da [Valentina Rubertelli](#) e [Annalisa Annoni](#) il 2 settembre 2015 @ 13:05 Archivio: [Novità normative](#)

Il riacquisto a titolo gratuito di un immobile da adibire a propria abitazione principale entro un anno dall'avvenuta rivendita infra quinquennale della precedente "prima casa", consente di scongiurare la decadenza dall'agevolazione di cui alla nota II bis Parte Prima della Tariffa allegata al D.P.R. 131/86.

Con la risoluzione n. 49/E del giorno 11 maggio 2015 l'Agenzia delle Entrate supera le indicazioni finora fornite con propri documenti di prassi¹, nei quali veniva affermato che la decadenza dal beneficio in questione venisse evitata solamente da un successivo acquisto di altra "prima casa" effettuato a titolo oneroso entro un anno dalla cessione dell'immobile precedentemente acquistato con le agevolazioni in parola e ceduto prima del decorso dei cinque anni dall'originario acquisto.

Anche a seguito di una serie di recenti pronunce della Corte di Cassazione² l'Agenzia delle Entrate ha accolto il predetto principio ed ha superato il concetto che l'unico riacquisto idoneo ad impedire la decadenza fosse quello a titolo oneroso.

Alla luce della risoluzione in commento, pertanto, diviene del tutto indifferente che la nuova acquisizione avvenga a titolo oneroso o gratuito.

Imprescindibile, peraltro, resta sempre il requisito essenziale che il nuovo immobile venga adibito a propria dimora abituale, come già chiarito dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 31/E del 7 giugno 2010 e confermato dalla sentenza della Corte di Cassazione n. 7338 del 10 aprile 2015.

vedasi circolare n. 6 del 26 gennaio 2001, risoluzione n. 125/E del 3 aprile 2008 e circolare n. 18 del 29 maggio 2013 ↵

Corte di Cassazione, sentenza 26 giugno 2013, n.16077: chiarisce che "...il punto n. 4 Nota II bis Parte Prima della Tariffa allegata al d.p.r. n. 131 del 1986...espressamente riconosce l'agevolazione sia ai trasferimenti onerosi e sia a quelli gratuiti. Laddove, il medesimo punto n. 4..., in fondo, quando stabilisce che per il mantenimento dell'agevolazione debba procedersi all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale non dice diversamente, giacché, come noto, "acquisto" è sia quello oneroso che quello gratuito"; in senso conforme anche Cass. sent. 12 marzo 2014, n. 5689 e Cass. sent. 29 novembre 2013, n. 26766; da ultimo ordinanza del 29 luglio 2014, n. 17151 ↵

Articolo pubblicato online sul sito di Federnotizie: **<http://www.federnotizie.it>**

URL articolo: **<http://www.federnotizie.it/agevolazione-prima-casa-il-riacquisto-a-titolo-gratuito-scongiura-la-decadenza/>**

Copyright © 2015 Federnotizie. Tutti i diritti riservati.

5