

Prima casa. Se non c'è trasferimento della residenza nel Comune

Il lavoro salva l'agevolazione

Angelo Busani

■ L'agevolazione "prima casa" spetta a chi svolge la propria attività lavorativa nel Comune ove è ubicata l'abitazione oggetto di acquisto anche se, nel contratto di compravendita, l'agevolazione sia stata richiesta dall'acquirente esprimendo l'impegno (poi non adempiuto) di trasferire entro 18 mesi la propria residenza in quel Comune. È quanto deciso dalla Corte di cassazione nella sentenza n. 26740 del 29 novembre. La legge (nota II-bis all'articolo 1, Tariffa Parte Prima, allegata al Dpr 131/1986) riconosce l'agevolazione "prima casa" al ricorrere di una serie di presupposti tra i quali:

- il fatto che l'acquirente compri un'abitazione nel Comune in cui lavora;
- il fatto che l'acquirente dichiari, nel contratto di acquisto, di voler trasferire entro 18 mesi la propria residenza in questo Comune.

Nel caso in esame, l'acquirente aveva promesso il trasferimento della propria residenza entro 18 mesi dal rogito; non avendo adempiuto a tale impegno, il contribuente ha poi soste-

nuto, nel corso del giudizio, che l'agevolazione "prima casa" gli era comunque dovuta (cioè che la Cassazione ha poi validato) per il fatto che egli comunque svolgeva la propria attività professionale nel territorio del Comune nel quale era ubicata la casa per il cui acquisto l'agevolazione era stata richiesta. La sentenza è importante per due motivi:

- l'agevolazione "prima casa" viene concessa per la sola sussistenza di un suo presupposto sostanziale (nel caso specifico: l'attività lavorativa nel Comune) a prescindere da qualsiasi dichiarazione formale del contribuente di volersene avvalere per tale ragione;
- anche se l'agevolazione sia richiesta in funzione di un dato presupposto (nel caso specifico: l'intenzione dell'acquirente di trasferire la residenza nel Comune), essa spetta anche se quel presupposto non matura, essendo sussistente un altro presupposto, seppur inespresso nel contratto, «non essendo precluso al contribuente far valere più criteri concorrenti, ai fini del conseguimento dell'unico trattamento agevolato richiesto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

