

Sì agevolazione prima casa anche se c'è donazione

Categoria : RUBRICA LEGALE

Pubblicato da [Avv. Carlo Vitaliano](#) in 31/12/2014

Bonus fiscale: l'intento della legge è quello di favorire la proprietà della prima casa e non quello di limitare il regime di favore al solo caso di esborso finanziario che si ha con la compravendita.

Non si decade dall'agevolazione sulla prima casa qualora, una volta venduto l'immobile "beneficiario", il successivo immobile (che deve essere acquistato entro 18 mesi) ove fissare la propria residenza sia stato acquisito tramite **donazione** (e non con una compravendita).



A dirlo è stata una recente sentenza della Commissione Tributaria della Lombardia.

La vicenda

Un contribuente vendeva un immobile acquistato con il bonus "prima casa", ma nell'anno successivo otteneva in donazione un appartamento ove fissava la propria residenza. L'Agenzia delle Entrate, tuttavia, gli contestava l'omesso acquisto, entro il termine di legge, di un altro immobile, revocandogli così l'agevolazione.

La sentenza

Il quesito affrontato dai giudici tributari di secondo grado è stato dunque il seguente: per impedire la decadenza dell'agevolazione sul primo acquisto, occorre effettivamente stipulare il rogito di un atto di vendita oppure è sufficiente semplicemente l'acquisizione di un nuovo immobile, comunque essa sia avvenuta, ossia anche per **donazione**?

La legge stabilisce che la decadenza non opera nel caso in cui, entro diciotto mesi dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici, venga acquistato un altro immobile da adibire ad **abitazione principale**.

Qual è, tuttavia, il corretto significato da attribuire al termine "acquisto"? Secondo la sentenza in commento, proprio perché la norma non specifica quali debbano essere le modalità di acquisto non si può pretendere una interpretazione ristretta alla sola compravendita. Per impedire la decadenza dell'agevolazione, dunque, è sufficiente che vi sia un **acquisto** di immobile — in qualsiasi forma — da adibire ad abitazione principale. È irrilevante se esso avviene a **titolo oneroso** (vendita) o **gratuito** (donazione).

Quanto chiarito dalla Ctr è, del resto, anche il pensiero della Cassazione per come chiarito appena un anno fa.