

AGEVOLAZIONI

Agevolazione “prima casa” da richiedere con la dichiarazione di successione

di Lucia Recchioni

Master di specializzazione

LA FISCALITÀ INTERNAZIONALE IN PRATICA

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

L'agevolazione “prima casa” può essere riconosciuta soltanto se il contribuente che presenta i requisiti la richiede presentando una **dichiarazione di successione, integrativa o modificativa, entro 12 mesi dall'apertura della successione**: in mancanza, **i benefici non possono trovare applicazione**, anche se la **situazione di fatto** rispecchia le **condizioni** previste dalla norma. È questo il principio espresso dalla **Corte di Cassazione** con l'**ordinanza n. 20132, depositata ieri, 24 settembre**.

Il caso riguarda un **contribuente** che aveva ricevuto in **eredità** un immobile, che i genitori avevano destinato a **prima casa**: tale utilizzo, **dopo la morte della madre**, era stato mantenuto dal **padre**, già proprietario del restante 50%.

Pur possedendo il **padre** i requisiti per poter beneficiare dell'agevolazione fiscale, la **dichiarazione di successione veniva sottoscritta dal contribuente**, il quale, invece, **non presentava i requisiti richiesti**, avendo già beneficiato della medesima agevolazione.

Raggiunto dall'**avviso di liquidazione dell'imposta di successione**, il contribuente lo impugnava, risultando vittorioso in primo grado, ma soccombente in secondo.

Proponeva, quindi, **ricorso per cassazione**, ribadendo che **la situazione di fatto**, facilmente verificabile, **rendeva applicabile l'agevolazione**, ragion per cui **la mancanza della dichiarazione rilasciata dal padre costituiva una mera violazione formale**.

Al di là delle **questioni processuali** affrontate, la **Corte di Cassazione** ha aderito al ragionamento seguito dalla CTR, sottolineando che, ai sensi dell'[articolo 69, comma 4, L. 342/2000](#), le dichiarazioni di cui alla **nota II bis della tariffa “sono rese dall'interessato nella dichiarazione di successione o nell'atto di donazione”**.

Solo ricorrendo a queste modalità, quindi, è possibile fruire dell'agevolazione, ragion per cui sarebbe stato necessario *“indicare il coniuge superstite fra i successori e/o presentare dichiarazione correttiva; in caso contrario manca una diretta relazione fra il bene e il soggetto beneficiario dell'agevolazione”*.

Il diritto all'agevolazione della prima casa può essere riconosciuto al contribuente soltanto se sussistono le condizioni di legge, le quali devono essere comunque **invocate dallo stesso**. La norma agevolativa impone al contribuente di presentare la **dichiarazione di successione, integrativa o modificativa**, ai sensi dell'[articolo 28 D.Lgs. 346/1990](#), **entro 12 mesi dall'apertura della successione**.

Allo stesso modo si era in passato espressa, la stessa **Corte di Cassazione**, con l'[ordinanza n. 9890 del 09.04.2019](#), la quale riguardava un caso analogo: la **moglie del defunto**, in quest'ultimo caso, pur **non essendo stata indicata tra gli eredi** nella dichiarazione di successione e **non avendo quindi sottoscritto apposita dichiarazione**, **beneficiava del diritto di abitazione del coniuge superstite**, ragion per cui il figlio richiedeva il **rimborso dell'imposta ipotecaria, ritenendola versata in eccesso**.

L'Agenzia delle entrate, anche in quest'ultimo caso, **eccepiva** che la diversa liquidazione delle imposte avrebbe potuto essere conseguita esclusivamente a seguito di **presentazione di dichiarazione di successione integrativa o modificativa entro 12 mesi dall'apertura della successione**.

La **Corte di Cassazione**, con l'ordinanza da ultimo richiamata, ha aderito all'interpretazione offerta dal Fisco, precisando che **“contrariamente a quanto ritenuto dalla ricorrente, che considera sufficiente ai fini del riconoscimento dell'esenzione d'imposta l'aver indicato nella dichiarazione di successione la presenza del diritto di abitazione del coniuge sulla casa per la quale sussisteva il beneficio (agevolazione cd. prima casa), va qui rilevato che il diritto di abitazione della casa adibita a residenza familiare implica per il titolare il beneficio solo se sussistono le condizioni di legge, che devono essere comunque invocate dal richiedente. Trattasi di norma agevolativa, e quindi di stretta interpretazione, per cui spettava al contribuente richiedere le dette agevolazioni presentando una dichiarazione di successione, integrativa o modificativa, Decreto Legislativo n. 346 del 1990, ex articolo 28, entro 12 mesi dall'apertura della successione”**.