

Beneficio prima casa anche senza il trasferimento della residenza



Il beneficio spetta anche se il contribuente non è riuscito a trasferirsi nei 18 mesi per causa a lui non imputabile: basta solo l'impegno a volersi trasferire.

I benefici per l'acquisto dell'abitazione principale spettano anche se il contribuente non ha trasferito concretamente la residenza entro il termine previsto a causa di una **forza maggiore** a lui non imputabile. È sufficiente – sostiene la Cassazione in una sentenza di ieri **[1]** – il semplice impegno formale assunto, dal cittadino, al trasferimento della residenza nei 18 mesi dal rogito, a prescindere se poi esso si sia realizzato o meno.

La vicenda

L'ufficio delle Entrate aveva disconosciuto il beneficio prima casa nei confronti di un contribuente che non aveva provveduto, nei 18 mesi, ad effettuare il

trasferimento di residenza nel Comune in cui si trovava l'immobile acquistato. L'uomo aveva fornito come giustificazione il fatto che i lavori di ristrutturazione sull'immobile in questione erano stati sospesi dalla Sovrintendenza per il ritrovamento, sul luogo, di reperti archeologici. Sicché l'acquirente non si era più potuto trasferire.

La sentenza

Come noto, l'agevolazione prima casa spetta a condizione che, all'acquisto dell'abitazione, l'acquirente abbia residenza anagrafica nel comune in cui è ubicato l'immobile o, in alternativa, che si impegni a stabilirla entro i successivi 18 mesi.

Ciò che rileva, tuttavia, sottolinea la Cassazione, è solo l'**impegno a voler trasferire la residenza** e non anche il concreto trasferimento della stessa. Quindi, il beneficio spetta anche a coloro che, pur avendo fatto formale richiesta di trasferimento di residenza, non lo abbiano poi ottenuto per cause a loro non imputabili e non prevedibili (forza maggiore).

In conclusione, per evitare di dover pagare la maggiore imposta, il contribuente deve dimostrare al fisco di essersi impegnato a trasferire la residenza e non anche l'effettivo trasferimento.