



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Agevolazione prima casa: anche a chi trasferisce la residenza in ritardo a causa di forza maggiore

Autore: Maria Monteleone | 18/07/2013



Si all'agevolazione "prima casa" quando il mancato trasferimento nei termini è dovuto a causa di forza maggiore.

Il contribuente che non trasferisce **entro 18 mesi** la propria residenza nel comune ove è ubicata "la prima casa" può comunque beneficiare della relativa

agevolazione se il ritardo nel trasferimento è dipeso da una **causa di forza maggiore**.

Il contribuente che vuole beneficiare delle agevolazioni “prima casa” deve necessariamente trasferire la propria residenza nel Comune ove è ubicato l’immobile entro massimo 18 mesi dal **rogito** notarile con cui ha acquistato tale immobile.

Se il trasferimento della residenza non avviene in tempo, il contribuente **perde l’agevolazione** e non può addebitare il superamento del termine ai ritardi dei pubblici uffici nell’adempimento delle formalità del cambio di residenza.

L’unico caso in cui il contribuente, nonostante il ritardo, mantiene il diritto all’agevolazione è quello in cui il ritardo stesso sia dipeso da un **evento sopraggiunto** rispetto al momento dell’acquisto dell’immobile.

In particolare, la **Cassazione [1]** giustifica il ritardo del contribuente quando il superamento del termine di 18 mesi sia dipeso da una causa di forza maggiore. Essa consiste in un evento sopravvenuto, **inevitabile** e **imprevedibile** al momento della stipula dell’atto di acquisto dell’immobile.

È pertanto illegittimo il provvedimento dell’Agenzia delle Entrate che nega il beneficio al contribuente che, nonostante si sia impegnato al trasferimento di residenza, non lo abbia poi effettuato nei termini per causa di forza maggiore.

Note

[1] Cass. sent. n. 17442 del 17.04.2013.