

Si agevolazione prima casa anche se comproprietari di altro immobile

Inviato da Nicola Tartaglia
mercoledì 08 ottobre 2014

La titolarità di una piccola quota nello stesso Comune non impedisce la possibilità di godere del beneficio. Se volete acquistare la prima casa con l'agevolazione fiscale (cosiddetto "bonus prima casa"), potete farlo anche se avete la comproprietà, per una piccola quota, di un altro immobile nello stesso Comune. Infatti, le due cose non sono tra loro incompatibili, in quanto la titolarità di una minima percentuale di un'altra abitazione non conferisce la disponibilità del bene. A dirlo è la Cassazione con una ordinanza di questa mattina [1] con cui ha accolto il ricorso di un contribuente al quale erano state negate le agevolazioni sulla prima casa perché titolare del 5% di un altro appartamento acquistato anni prima, nello stesso Comune, con la moglie. Secondo la Suprema Corte l'acquisto di una quota particolarmente esigua di un immobile, non comportando il potere di disporre come abitazione propria, non realizza l'intento abitativo che invece ciò che la legge richiede per poter fruire del bonus; ed è, sostanzialmente, assimilabile alla titolarità di immobile idoneo a soddisfare le esigenze abitative. Ciò anche perché la facoltà di usare il bene comune non consente di destinare la casa ad abitazione di uno solo dei comproprietari. Per cui la titolarità di piccola quota è simile a una situazione in cui non si è proprietari di alcunché (almeno ai fini abitativi): il che è di certo compatibile con le agevolazioni. [1] Cass. ord. n. 21289 dell'08.10.2014. **RICHIEDI CONSULENZA SU QUESTO ARGOMENTO**