

Ctp Reggio Emilia sullo sconto fiscale

# Prima casa, ok dopo il divorzio

DI FABIO TASSI

**I**l divorzio salva l'agevolazione prima casa. Se la casa coniugale, acquistata in comunione dei beni con i benefici fiscali, è stata assegnata in esclusiva alla ex moglie, il marito può comprare un'altra abitazione e avvalersi nuovamente degli sconti tributari. Ciò in quanto il primo immobile «è idoneo a soddisfare le esigenze abitative» del marito. È quanto affermato dalla Ctp Reggio Emilia con la sentenza n. 18/2/19. I giudici hanno fornito un'interpretazione estensiva della normativa, allineandosi all'ordinanza n. 22490/2014 della Cassazione. Nel caso in esame un contribuente era stato accertato dall'Agenzia delle entrate in merito a una compravendita immobiliare. L'ufficio aveva disconosciuto i benefici fiscali prima casa (imposta di registro al 2% invece che al 9%), applicando anche l'imposta sostitutiva piena sul contratto di mutuo (2% invece che 0,25%). Ciò in quanto, a parere dell'Agenzia, il contribuente non poteva fruire delle agevolazioni previste per l'acquisto dell'abitazione principale, dal momento che i benefici

erano già stati utilizzati in sede di acquisto della casa coniugale. Il contribuente eccepiva però di essersi legalmente separato e poi di aver divorziato dalla ex moglie, alla quale era rimasta la disponibilità dell'immobile cointestato, ove tuttora la donna risiede con i figli minori della coppia. Le Entrate resistevano in giudizio affermando che l'articolo 1, nota 2-bis, lettera b) della tariffa allegata al dpr n. 131/1986 esclude l'agevolazione laddove un soggetto possieda già un immobile acquisito con i benefici fiscali.

La Ctp emiliana sconfessa l'interpretazione «letterale» della norma. Richiamando alcune pronunce di legittimità, i giudici evidenziano come il divorzio e l'assegnazione della casa coniugale a uno solo dei due ex partner «non consentono di destinare l'immobile ad abitazione di uno dei comproprietari, per cui la titolarità della quota è simile a quella di un immobile idoneo a soddisfare le esigenze abitative». Il contribuente aveva quindi diritto ad avvalersi nuovamente delle agevolazioni sul secondo acquisto immobiliare.

—© Riproduzione riservata—

