ItaliaOggi

PAESE :Italia
PAGINE :23
SUPERFICIE :13 %
PERIODICITÀ :Quotidiano□□

DIFFUSIONE :(17147)
AUTORE :N.D.

► 26 gennaio 2023

Ok agli sconti prima casa su particelle unite di fatto

Le agevolazioni c.d. prima casa spettano all'erede anche se l'immobile è costituito da più particelle catastali, a condizione che queste risultino "unite di fatto ai fini fiscali" in quanto prive di autonomia funzionale e reddituale. Così l'Agenzia delle entrate ha risolto i dubbi fiscali sollevati da un contribuente, emanando il 24 gennaio 2023 la risposta a interpello n. 155.

Avendo ereditato tre unità abitative e relative pertinenze in un edificio costruito a cavallo di due particelle di terreno con diversa intestazione, una di esclusiva proprietà della defunta nonna e l'altra in comunione con il di lei marito, l'istante chiede, ai fini della presentazione della denuncia di successione, se possa godere dell'agevolazione prima casa ai sensi dell'art. 69, co. 3, della legge 342/2000, considerato che un appartamento è adibito a sua abitazione principale.

Secondo l'amministrazione finanziaria, in sintesi, l'istante può accedere ai benefici fiscali prima casa in relazione ad uno solo degli immobili caduti in successione «anche se lo stesso risulti formalmente costituito da due particelle catastali (con distinta titolarità)», aderendo all'interpretazione fornita dalla parte. Più specificamente, secondo l'Agenzia nulla osta all'ottenimento del beneficio nel caso di specie, purché le particelle catastali risultino risultino "unite di fatto" ai fini fiscali, in quanto prive di autonomia funzionale e reddituale, nel puntuale rispetto della procedura delineata nella circolare n. 27 delle stesse Entrate del 13 giugno 2016.

Al fine di verificare il rispetto di tale requisito, inoltre, l'Agenzia specifica che a far fede sono gli archivi catastali, dai quali deve risultare evidente la situazione di unione di fatto delle unità deve.

L'amministrazione, in conclusione, estende le stesse considerazioni alle pertinenze, considerando in definitiva attribuibili i benefici fiscali in parola anche nel caso di immobili frazionati in particelle catastali di differente titolarità.

© Riproduzione riservata

Tutti i diritti riservati