

---

## L'ex convivente perde il bonus prima casa

IL Sole 24 Ore | NORME E TRIBUTI | 02 LUGLIO 2022 | Angelo Busani

---

Decade dall'agevolazione prima casa l'acquirente che, prima del decorso di cinque anni dalla data del rogito di acquisto, venda all'altro comproprietario la propria quota del 50% di un'abitazione acquistata avvalendosi del beneficio fiscale. Ciò anche se la vendita sia stata dettata dalla cessazione del loro rapporto di convivenza e dalle conseguenti necessità economiche (in particolare, l'onere derivante dalla chiusura del mutuo stipulato per finanziare l'acquisto della casa, che ha assorbito l'intero prezzo di vendita). È quanto stabilito dalla Cassazione nella sentenza 20956/2022 del 1° luglio con cui il giudice della legittimità ha contraddetto a quanto deciso nei due gradi di merito dalla Ctp Bari e dalla Ctr Puglia, che avevano annullato l'avviso di accertamento dell'agenzia delle Entrate. In sostanza, la Cassazione si è trovata a giudicare il caso di un contribuente che, vendendo, non aveva ricavato risorse sufficienti per un riacquisto. Caso non dissimile dalla situazione dei coniugi che si separano e che, a causa della crisi coniugale, procedono entrambi (o anche solo uno di essi) all'alienazione infraquinquennale dell'abitazione comprata con l'agevolazione prima casa. In quest'ultima ipotesi è pacifico non vi sia la decadenza dall'agevolazione, in quanto è la legge stessa (74/1987, articolo 19) che esonera da tassazione gli atti compiuti in conseguenza della crisi coniugale. Mentre, nel caso di rottura della convivenza, la legge nulla dispone e, secondo i giudici di legittimità, la disciplina fiscale relativa alla separazione e al divorzio non è applicabile alla cessazione della convivenza di fatto, stante la notevole diversità delle due situazioni. © RIPRODUZIONE RISERVATA