

Bonus prima casa in salvo anche con il riacquisto all'estero entro un anno

 Norme&Tributi Plus Fisco | 24 FEBBRAIO 2021 | Angelo Busani

Si evita la decadenza dall'agevolazione «prima casa», nell'ipotesi di vendita dell'abitazione acquistata con il beneficio fiscale prima del decorso di cinque anni dalla data del contratto di compravendita, se si compra un'altra casa e la si destina ad abitazione principale del contribuente, anche se la casa oggetto del nuovo acquisto è situata al di fuori del territorio nazionale.

Lo ribadisce l'agenzia delle Entrate nella risposta a interpello 126/2021 del 24 febbraio, approfondendo e specificando un orientamento che l'Agenzia aveva già espresso con la circolare 31/E/2020 (paragrafo 3.2).

In quell'occasione l'Agenzia aveva affermato che la decadenza per vendita infraquinquennale era evitabile con un riacquisto infrannuale «sempreché sussistano strumenti di cooperazione amministrativa che consentono di verificare che effettivamente l'immobile ivi acquistato sia stato adibito a dimora abituale».

Nella risposta 126/2021 viene, dunque, aggiunto che la destinazione della casa oggetto di riacquisto a dimora abituale del contribuente può essere dimostrata «presentando, all'ufficio dell'agenzia delle Entrate competente, adeguata documentazione». Al riguardo «potrebbero essere funzionali»:

- la copia del rogito notarile di acquisto dell'abitazione sita all'estero;
- la documentazione comprovante la dimora abituale nell'immobile acquistato all'estero, come le fatture di fornitura di luce, acqua o gas intestate al contribuente.

L'Agenzia altresì impartisce l'istruzione che si deve trattare di documenti muniti di "apostille" e tradotti in lingua italiana.

L'invio di tale documentazione non preclude all'ufficio accertatore di procedere all'ordinaria attività di accertamento, sia in ordine alla gestione dell'attività di liquidazione dell'imposta, sia in ordine alla valutazione dell'idoneità probatoria della documentazione prodotta dal contribuente. Al riguardo l'Agenzia potrebbe avvalersi degli strumenti di cooperazione amministrativa come, ad esempio, la Convenzione di Strasburgo del 25 gennaio 1988, concernente la reciproca assistenza amministrativa in materia fiscale tra gli stati membri del Consiglio d'Europa e i paesi membri dell'Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico, ratificata in Italia con la legge 19/2005, modificata con protocollo firmato il 27 maggio 2010, ratificato con la legge 193/2011.