

Agevolazioni. L'ubicazione del luogo di impiego rileva solo se sussiste già al rogito

## Prima casa, il cambio di lavoro non basta

Non può avere l'agevolazione prima casa chi si obblighi, nel rogito d'acquisto, a trasferire la propria residenza nel Comune ove è situata l'abitazione oggetto di beneficio fiscale, e poi non mantenga tale impegno. E ciò anche se, nel frattempo, il contribuente abbia trasferito in tale Comune la sede della propria attività lavorativa. È quanto deciso dalla Ctp Milano con la sentenza 4512/2016, pronunciata dalla sezione 46 (presidente Celletti, relatore Chiametti). Per comprendere bene la sentenza, occorre rammentare che, l'agevolazione prima casa spetta a chi, alternativamente:

già risiede nel Comune ove è ubicata la casa oggetto di acquisto agevolato;

già svolga in tale Comune la propria attività di studio o di lavoro;

si obblighi a trasferire nel Comune la propria residenza entro 18 mesi dalla data del rogito.

Nel caso specifico, giudicato dalla Ctp di Milano, era accaduto che il contribuente aveva promesso di andare a risiedere entro 18 mesi nel Comune in cui era situata la casa oggetto di acquisto agevolato, ma poi non aveva mantenuto l'impegno assunto. Costui si era poi difeso adducendo i seguenti principali argomenti:

nel periodo di 18 mesi, aveva comunque ubicato in quel Comune la sede della propria attività lavorativa;

la legge in effetti richiede, a chi già non risiede nel Comune, l'assunzione dell'impegno a trasferire la propria residenza entro 18 mesi dal rogito, ma non impone di esprimere l'impegno a trasferire la sede della propria attività lavorativa;

ciò che conta è dunque l'effettivo trasferimento dell'attività lavorativa del contribuente, mentre non sarebbe rilevante non aver espresso nel rogito l'impegno ad effettuare detto trasferimento, in quanto la legge appunto non lo richiede.

La Ctp non ha aderito a questa interpretazione, ritenendo che l'ubicazione dell'attività lavorativa sia rilevante se già sussistente alla data del rogito. La legge, infatti, non dà rilievo al trasferimento dell'attività lavorativa che sia posto in essere dopo il rogito, ma al fatto che l'attività lavorativa sia ubicata, già all'atto del rogito, nel Comune ove è ubicata la casa oggetto di acquisto agevolato.

Pertanto, se il contribuente prometta nel rogito il cambio di residenza e poi non mantenga tale promessa, egli incorre in decadenza dall'agevolazione ottenuta in sede di acquisto dell'abitazione, senza che possa scusarsi adducendo che, nel mentre, è avvenuto il trasferimento della sua attività lavorativa.

Quanto finora riferito (per ragioni di brevità espositiva) all'attività "lavorativa" del contribuente in effetti va esteso a qualsiasi attività che il contribuente svolga con carattere di continuità. Si può così trattare, ad esempio di un'attività produttiva di reddito di lavoro dipendente o autonomo o d'impresa, ma anche di attività non produttive di reddito: si pensi all'attività svolta da un religioso, all'attività di uno studente oppure a un'attività di volontariato o sportiva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Angelo Busani

---

**IL PRINCIPIO** Chi non trasferisce la residenza entro 18 mesi non può «scusarsi» dicendo di aver spostato la propria attività