

Oltre 18 mesi. Se c'è stata inerzia sull'istanza nei termini

## La nuova domanda di residenza salva il bonus prima casa

Compete l'agevolazione "**prima casa**" all'acquirente che, entro diciotto mesi dal rogito, trasferisca la propria **residenza** nel Comune ove è ubicata l'abitazione oggetto del beneficio fiscale. L'importante è che abbia richiesto il cambio di residenza, non occorre anche che l'abbia ottenuto. Nel caso in cui il contribuente presenti due volte la domanda di residenza (una volta entro il termine di diciotto mesi dal rogito, la seconda volta dopo la scadenza del diciottesimo mese) accade che:

se la seconda domanda è presentata a causa di una inerzia del Comune rispetto alla prima domanda di cambio di residenza, l'agevolazione "**prima casa**" compete;

se la seconda domanda è presentata a causa del rigetto della prima domanda di cambio di residenza, l'agevolazione "**prima casa**" non compete.

È quanto la Cassazione ha deciso con la ordinanza n. 19684 del 1° ottobre 2015.

Il caso giunto al giudizio della Suprema Corte concerneva l'acquirente di un'abitazione che, avendo richiesto la tassazione del contratto di acquisto con l'agevolazione "**prima casa**" e non avendo la sua residenza nel Comune ove era ubicata la casa oggetto di acquisto, aveva presentato domanda di cambiamento di residenza (entro il termine di diciotto mesi prescritto dalla normativa sull'agevolazione "**prima casa**").

Ma questa istanza di cambiamento di residenza non aveva ricevuto considerazione alcuna da parte del Comune destinatario dell'istanza. Al che, il contribuente aveva ripresentato la domanda di cambiamento di residenza (ma, questa volta, oltre il prescritto termine di diciotto mesi).

Nella sua decisione, la Cassazione ricorda anzitutto i suoi orientamenti sul requisito della residenza ai fini dell'ottenimento dell'agevolazione "**prima casa**": l'orientamento secondo il quale, al fine di stabilire se l'acquirente di una "**prima casa**" abbia conseguito, o meno, il requisito della residenza prescritto dalla legge, non è rilevante il dato "**fattuale**" (e cioè il luogo in cui il contribuente effettivamente abbia la sua dimora abituale) in quanto ci si deve basare sul formale dato anagrafico; e l'orientamento secondo il quale, quanto alla data di efficacia del cambiamento di residenza, si deve considerare la data nella quale la nuova residenza è richiesta e non la data nella quale la nuova residenza è concessa.

Quanto poi al peculiare caso oggetto di giudizio, la Cassazione sentenza che il contribuente non può avere pregiudizio dall'inerzia della pubblica amministrazione; in tal caso, infatti, se il contribuente sia costretto a presentare una seconda istanza, quest'ultima non può essere considerata come revoca della precedente istanza, ma solo come una sua sollecitazione.

Diverso invece sarebbe il caso di una seconda istanza presentata a fronte del rigetto della prima domanda di cambiamento di residenza; in questo caso, la presentazione della seconda istanza dopo la scadenza del diciottesimo mese dalla data del rogito provoca la decadenza dall'agevolazione richiesta in sede di rogito d'acquisto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Angelo Busani

### CORRELATI

Due nuove navi per Msc Cruises, ordine da 1,6 miliardi

AGEVOLAZIONE PRIMA CASA – Cassazione n. 864

Bonus prima casa salvo anche senza fusione in catasto

Prima casa, la nuova domanda di residenza salva il bonus

La nuova domanda di residenza salva il bonus prima casa