



AGEVOLAZIONI FISCALI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

Secondo quanto disposto dalla Cassazione Civile, attraverso l'Ordinanza n.15426 del 1° luglio 2009, le agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa in comunione legale, si applicano anche nei confronti del coniuge non titolare dei relativi requisiti previsti dalla legge. In particolare, la Cassazione, richiamando la Sentenza n.14237 del 28 ottobre 2000, ha motivato la sua decisione basandosi sul fatto che, in regime di comunione legale, in caso di acquisto di un immobile ad uso abitativo da parte di uno dei due coniugi, anche l'altro ne diviene comproprietario, con diritto a fruire delle agevolazioni fiscali connesse.

L'ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili spiega che il motivo della decisione risiede nel fatto che, secondo la Cassazione l'acquisto della comproprietà di un bene da parte dei coniugi in forza dell'art.177 del Codice Civile si differenzia ontologicamente dall'acquisto in comune del bene stesso. L'Ance aggiunge che il coniuge, che diviene proprietario di metà del bene, non si rende acquirente del bene stesso, ma lo riceve per volontà della legge; di conseguenza, detto coniuge non è tenuto al possesso dei requisiti posti dalle disposizioni sulle agevolazioni tributarie sull'acquisto della prima casa.

Tale interpretazione della Cassazione contrasta con la Circolare Ministeriale n.38/E del 2005, in cui, invece, l'Agenzia delle Entrate aveva chiarito che l'agevolazione prima casa si può applicare solo in relazione al 50% del valore dell'immobile nel caso in cui solo uno dei coniugi si trovi in condizioni di godere dell'agevolazione. L'orientamento della Cassazione apre la strada per un cambiamento dell'interpretazione restrittiva espressa dall'Agenzia delle Entrate.