



Mercoledì 05/02/2025

Decadenza agevolazioni prima casa in comunione: comproprietari responsabili in solido

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

La decadenza del beneficio "prima casa" per rivendita entro 5 anni senza riacquisto, in caso di acquisto in comunione pro indiviso, rende tutti i comproprietari responsabili in solido per il pagamento dell'imposta, a prescindere dalla quota di proprietà.

Così la Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, che nell'Ordinanza n. 2050 del 3 febbraio 2025 ha espresso il seguente principio di diritto:

In tema di benefici per l'acquisto della prima casa, in caso di acquisto dell'immobile adibito ad abitazione non di lusso, in comunione e pro indiviso da parte di più¹ soggetti, la decadenza dell'agevolazione ai sensi dell'art. 12-bis, punto 4, della Tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. n. 131/1986, in caso di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acquistato con i detti benefici prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del suo acquisto, comporta in capo agli acquirenti la responsabilità solidale dell'obbligazione tributaria ai sensi dell'art. 57, comma 1, D.P.R. n. 131 del 1986, rimanendo la rilevanza delle quote ideali in capo ai comunisti soltanto sul piano del rapporto interno.

<https://www.cortedicassazione.it>