Agevolazioni fiscali “prima casa”” – Requisiti in caso di acquisto in comunione legale tra coniugi

15 Ottobre 2003

I benefici fiscali “prima casa”” (IVA al 4% o imposta di registro al 3% più ipotecarie e catastali in misura fissa) possono applicarsi interamente, nel caso di acquisto da parte di due coniugi in regime di comunione legale, anche se solo uno di essi sia in possesso del requisito (previsto dalla nota II-bis all`art.1 della Tariffa, Parte I, Allegata al DPR 131/1986) della residenza nel Comune dove è situato l`immobile acquistato.

Così si è pronunciata la Corte di Cassazione, Sezione tributaria, con la **Sentenza 13 febbraio – 8 settembre 2003, n. 13085**.

In particolare, la Suprema Corte ha precisato che, se è vero che un bene acquistato da un coniuge in regime di comunione legale diventa automaticamente di proprietà anche dell`altro, non è altrettanto esatta l`ulteriore affermazione secondo la quale, per godere dei citati benefici fiscali “prima casa””, entrambi i coniugi debbano possedere anche il requisito della residenza nel Comune dove è situato l`immobile acquistato.

Quando, infatti, l`acquisto viene fatto in comunione legale da un coniuge, proprio in virtù degli effetti che ne derivano anche per l`altro, assume rilievo giuridico la famiglia come entità autonoma e non, invece, le singole posizioni dei coniugi. In quest`ottica, quindi, anche la norma fiscale agevolativa va letta ed applicata nel senso che diventa prevalente l`interesse della famiglia rispetto a quella dei singoli coniugi, per cui il metro di valutazione dei requisiti richiesti per i benefici “prima casa”” deve essere diverso in presenza di un`altra entità, quale la famiglia.

Sulla base di tali argomentazioni, quindi, la Suprema Corte ha ritenuto sufficiente, ai fini dell`applicazione dei citati benefici fiscali, il possesso del requisito della residenza in capo ad uno solo dei coniugi, unitamente alla circostanza che la casa acquistata sia stata destinata a residenza della famiglia.

3945-Sentenza 13 febbraio – 8 settembre 2003, n. 13085.pdfApri