



Giovedì 23/07/2020

## **Bonus "prima casa": per non perdere il beneficio il mancato trasferimento della residenza entro i termini di legge deve essere "inevitabile e imprevedibile"**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

In tema di imposta di registro, la fruizione delle agevolazioni cd. "prima casa" postula, nel caso di acquisto di immobile ubicato in un comune diverso da quello di residenza dell'acquirente, il trasferimento della residenza entro il termine di diciotto mesi dall'atto di compravendita, salva la ricorrenza di una situazione di forza maggiore sopravvenuta rispetto alla stipula, ravvisabile a fronte di impedimento oggettivo caratterizzato dalla non imputabilità, anche a titolo di colpa, inevitabilità ed imprevedibilità dell'evento. Con l'ordinanza n. 10719 del 5 giugno 2020 la Corte di Cassazione ha però chiarito che il tardivo trasferimento della residenza dovuto al mancato rilascio dell'abitazione da parte dell'inquilino e al prolungarsi dei lavori di ristrutturazione può essere causa di perdita del beneficio "prima casa".

I motivi legati al mancato trasferimento della residenza nei termini stabiliti dalla legge (18 mesi) devono infatti essere eccezionali ed inevitabili ed il mancato completamento in termini dei lavori di ristrutturazione, precisa la Suprema Corte, non rientra certo in tali ipotesi.

<http://www.cortedicassazione.it>