



Venerdì 30/01/2026

## **Revoca 'prima casa' e imposta di registro: per la cartella vale la prescrizione decennale**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con l'ordinanza n. 30919 del 25 novembre 2025, la Corte di Cassazione (Sezione V civile) è intervenuta in materia di imposta di registro e revoca dei benefici "prima casa", precisando quando trovano applicazione i termini di decadenza e quando opera, invece, la sola prescrizione.

La controversia nasceva dalla notifica di una cartella di pagamento emessa a seguito della revoca delle agevolazioni "prima casa", contestata dalla contribuente per asserita decadenza del potere impositivo.

La Cassazione ha accolto il ricorso dell'Agenzia delle Entrate, chiarendo che, una volta notificato e non impugnato l'avviso di liquidazione, la pretesa tributaria diviene definitiva e si esce dalla fase di accertamento.

In tali ipotesi, la cartella di pagamento costituisce un atto di riscossione e non è soggetta ai termini di decadenza previsti dall'art. 76 del d.P.R. n. 131/1986, ma esclusivamente al termine di prescrizione decennale di cui all'art. 78 del medesimo decreto.

<https://www.cortedicassazione.it>