



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**AGEVOLAZIONE IVA PRIMA CASA: LA MANCATA ULTIMAZIONE,
NEL TERMINE TRIENNALE, DI UN APPARTAMENTO IN
COSTRUZIONE NON INTEGRA CAUSA DI FORZA MAGGIORE**

- Sentenza del 17/12/2025, n. 259 - Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Imperia.

Composizione

- Pres. Longarini
- Rel. Tropini

177 - 515 TRIBUTI (IN GENERALE) - "SOLVE ET REPETE" - DISCIPLINA DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) - AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE

Agevolazione cd. "prima casa" - Ultimazione dei lavori di costruzione - Termine triennale - Mancato rispetto - Forza maggiore - Insussistenza.

Massima

In tema di agevolazioni tributarie, la causa di forza maggiore, idonea a giustificare il mancato rispetto dell'onere, assunto dal contribuente, per la legittima fruizione delle agevolazioni prima casa, presuppone un impedimento oggettivo, caratterizzato dalla non imputabilità, anche a titolo di colpa, inevitabilità e imprevedibilità dell'evento. (In applicazione di tale principio, la Corte ha ritenuto che, in fattispecie avente ad oggetto il mancato rispetto del termine triennale per il completamento dei lavori su immobile acquistato dal contribuente con agevolazione IVA prima casa, la forza maggiore non fosse ravvisabile a fronte di mancata ultimazione di appartamento in costruzione, né di protrazione dei lavori di straordinaria manutenzione di immobile già edificato).



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. Normativi

- d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, Tariffa Parte 1 Articolo 1 nota II *bis*
- d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 tab. a), Parte II n° 21.

Conformità

- Cass. civ., Sez. 5, n. 25790 del 22/09/2025

Anno pubb.

- 2025