



*Consiglio di Presidenza  
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**AGEVOLAZIONI PRIMA CASA: LEGITTIMA LA  
DIFFERENZIAZIONE DEI TERMINI TRA RIACQUISTO E  
RIVENDITA DELL'IMMOBILE AGEVOLATO**

- Sentenza del 14.04.2026 pubb il 15/04/2025, n. 45 - Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Piacenza
- Giudice mon. Beluzzi

**Composizione**

279 TRIBUTI ERARIALI INDIRETTI (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972)  
- 065 APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA - IN GENERE - TRIBUTI ERARIALI INDIRETTI (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) - IMPOSTA DI REGISTRO - APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA - IN GENERE  
Imposta di registro - Agevolazioni “prima casa” – Termini differenti per vendita primo immobile – Violazione del principio di uguaglianza - Esclusione.

**Massima**

In tema di agevolazioni per l’acquisto della “prima casa”, ai sensi dell’art. 1, nota II-*bis*, comma 4-*bis*, della Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, come modificato dall’art. 116 della legge 30 dicembre 2024, n. 207, la previsione che consente al contribuente che abbia acquistato un nuovo immobile con i benefici fiscali di alienare quello precedentemente acquistato entro il termine di due anni, senza incorrere nella decadenza, non incide sul distinto termine di un anno previsto per l’ipotesi inversa, in cui l’alienazione dell’immobile agevolato preceda l’acquisto di un altro da destinare ad abitazione principale. (In motivazione la Corte ha ulteriormente affermato che il legislatore ha consapevolmente mantenuto un doppio regime temporale, giustificato dalla diversità strutturale delle due fattispecie, senza che ciò comporti violazione del principio di uguaglianza di cui all’art. 3 Cost., atteso che le differenti condizioni economico-finanziarie e i diversi profili di rischio connessi alle operazioni di acquisto e vendita immobiliare legittimano un trattamento normativo differenziato, coerente con la *ratio* agevolativa e con i principi di ragionevolezza dell’ordinamento).

**Rif. Normativi**

- D.P.R. 26/04/1986, n. 131, art. 1, comma 4-*bis* della nota II-*bis* tariffa parte I



*Consiglio di Presidenza  
della Giustizia Tributaria*

---

*Ufficio del Massimario*

- L. 30/12/2024, n. 207, art. 116

**Conformità**

- Non si rinvencono precedenti in termini

**Anno pubb.**

- 2026