



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

AGEVOLAZIONE PRIMA CASA PER IMMOBILI IN CORSO DI COSTRUZIONE

Corte di Giustizia Tributaria di Primo Grado della Campania - Sezione 9,
Sentenza del 01/04/2025, n. 5908/2025

Composizione

Pres. D'Emanuele Luciano – Rel. Picardi Alberto Maria

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 515 AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE

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

Agevolazione cd. "prima casa" - Immobile in corso di costruzione da
destinarsi ad abitazione non di lusso - Spettanza – Condizioni –
Fattispecie in tema accatastamento.

Massima

Le agevolazioni per l'acquisto della cd. "prima casa" di cui all'art. 1, nota
II *bis*, della Tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. n. 131/1986, spettano
anche all'acquirente di immobile in corso di costruzione, da destinare
ad abitazione non di lusso, e possono essere conservate qualora la
finalità di destinare l'immobile a propria abitazione, dichiarata dal
contribuente nell'atto di acquisto, venga da questi realizzata entro il
termine di decadenza del potere di accertamento dell'Ufficio in ordine
alla sussistenza dei requisiti per fruire dell'agevolazione richiesta, a
norma dell'art. 76, comma 2, del d.P.R. n. 131 cit., con decorrenza dalla
richiesta di registrazione dell'atto. (Nel caso di specie, la Corte di merito
ha ritenuto che la mancata presentazione del DOCFA entro il termine di
tre anni dalla registrazione dell'atto determina solo una presunzione di
mancato completamento della costruzione, ma non pregiudica la



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

conservazione del beneficio fiscale, che è legato esclusivamente all'ultimazione dell'opera in modo conforme a quanto dichiarato dal contribuente in sede di registrazione dell'atto).

Rif. normativi

d.P.R. 26/4/1986, n.131, All. 1, art.1

d.P.R. 26/4/1986, n. 131, All. 1, art. 76, comma 2,

l. 22/4/1982, n. 168, art. 1

Rif. Giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, 16/2/2025, n. 3913, Rv. 674159 – 01 (VEDI)

Cass., Sez. 5, 17/2/2022 n. 5180, Rv. 663894 - 01 (CONF)

Anno pubbl.

2025

Red. ...