



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**IMMOBILI F/2 E BENEFICIO “PRIMA CASA”: LA COLLABENZA
NON ESCLUDE L’AGEVOLAZIONE IN PRESENZA DI UNA FUTURA
DESTINAZIONE ABITATIVA**

- Sentenza del 13/04/2026, dep. il 05/05/2026, n. 961/2026 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia, Sez. 21

Composizione

- Pres. Labruna
- Rel. Merra

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

Imposta di registro - Agevolazione prima casa - Idoneità abitativa dell’immobile
- Momento successivo all’acquisto - Ammissibilità

Massima

In tema di agevolazioni “prima casa”, ai fini dell’imposta di registro, il beneficio previsto dall’art. 1, Nota II-bis, della Tariffa, Parte Prima, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, spetta anche in relazione all’acquisto di un immobile censito nella categoria catastale F/2 (unità collabente), poiché la disciplina agevolativa non richiede che il bene presenti, al momento del trasferimento, un’attuale idoneità abitativa, essendo invece sufficiente che esso sia oggettivamente suscettibile, mediante gli opportuni interventi edilizi, di essere destinato ad abitazione non di lusso. (In motivazione la Corte ha precisato che la classificazione catastale come fabbricato collabente non costituisce causa ostativa alla fruizione del beneficio, ove risultino integrati gli ulteriori requisiti soggettivi ed oggettivi prescritti dalla citata Nota II-bis, potendo la richiesta di applicazione dell’aliquota agevolata essere validamente desunta anche da un’integrazione successiva dell’atto di compravendita, purché intervenga secondo le modalità previste dall’ordinamento e consenta l’accertamento della sussistenza delle condizioni di legge).



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. Normativi

- D.P.R. 26/04/1986, n. 131, Tariffa Parte 1, art. 1, nota II *bis*

Conformi

- Cass. civ., sez. 5, n. 3913 del 16/02/2025

Anno pubb.

- 2026