



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

PRE-POSSIDENZA DI ALTRA ABITAZIONE E AGEVOLAZIONE PRIMA CASA

Sentenza del 14.4.2025, dep. 13.5.2025, n. 3035/2025
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 18.
Pres. Coletta, Est. Aquino

Composizione

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 Imposta di registro - Agevolazione
"prima casa" - Pre-possidenza di altri immobili - Inidoneità oggettiva e
soggettiva ad abitazione - Necessità - Fattispecie.

Massima

In tema di agevolazioni fiscali per la prima casa, ai sensi dell'art. 1, nota II
bis, della tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, nel testo (applicabile
"ratione temporis") modificato dall'art. 3, comma 131, della l. n. 549 del
1995, il concetto di "idoneità" della casa pre-posseduta - ostativo alla
fruizione del beneficio (ed espressamente previsto nella previgente
normativa) - deve ritenersi intrinseco alla nozione stessa di "casa di
abitazione", da intendersi quale alloggio concretamente idoneo, sia sotto il
profilo oggettivo-materiale che giuridico, a soddisfare le esigenze abitative
dell'interessato. (In applicazione del principio, la Corte territoriale ha
ritenuto che tale idoneità manchi nell'ipotesi di casa familiare assegnata, a
seguito di separazione giudiziale, all'altro coniuge, laddove tale
assegnazione consegua ad una pronuncia di legittimità ad esaurimento dei
possibili gradi di giudizio).

Rif. normativi

DPR 26/04/1986 num. 131
Legge 28/12/1995 num. 549 art. 3 com. 131
Decreto Legge 23/01/1993 num. 16 art. 1 com. 1
Legge 24/03/1993 num. 75
Decreto Legge 22/05/1993 num. 155 art. 16
Legge 19/07/1993 num. 243

Rif.

giurisprudenziali

Conf,;
Cass. Sez. 5 - , Ordinanza n. 19989 del 27/07/2018 (Rv. 649937 - 01)
Vedi
Cass. Sez. 5 - , Ordinanza n. 15502 del 10/06/2025 (Rv. 675102 - 01)
Cass. Sez. 5 - , Ordinanza n. 4102 del 17/02/2025 (Rv. 674103 - 01)
Cass. Sez. U, Sentenza n. 8094 del 23/04/2020 (Rv. 657535 - 01)

Anno pubb.

2025