

COMUNICATO STAMPA

Una nuova agevolazione se la “prima casa” diventa inagibile a causa del sisma

Il proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni “prima casa”, dichiarato inagibile con provvedimento delle autorità competenti, può fruire nuovamente del beneficio per l’acquisto di una nuova abitazione. È il chiarimento fornito dalla risoluzione n. 107/E, pubblicata oggi, con cui l’Agenzia risponde all’interpello di un contribuente interessato dagli eventi sismici dell’agosto e dell’ottobre del 2016.

Il quesito oggetto dell’interpello - In particolare, la risoluzione risponde al caso specifico di un contribuente che, beneficiando delle agevolazioni “prima casa”, aveva acquistato un immobile abitativo dichiarato successivamente inagibile, con ordinanza del sindaco, a causa degli eventi sismici intervenuti nell’agosto e nell’ottobre del 2016. Il contribuente ha chiesto, quindi, chiarimenti all’Agenzia sulla possibilità di acquistare una nuova abitazione fruendo nuovamente del beneficio “prima casa”.

I chiarimenti dell’Agenzia - Con la risoluzione di oggi l’Agenzia precisa che l’agevolazione “prima casa” per un nuovo acquisto può essere riconosciuta al proprietario di un altro immobile acquistato già fruendo dello stesso beneficio, se quest’ultimo non risulta idoneo, sulla base di criteri oggettivi, a sopperire alle esigenze abitative del contribuente. La risoluzione chiarisce che nel caso di un evento sismico si configura una fattispecie non prevedibile e non evitabile, che ha comportato, nel caso oggetto dell’interpello, l’impossibilità per il contribuente di continuare ad utilizzare l’immobile acquistato per finalità abitative. L’oggettiva impossibilità risulta attestata, inoltre, dall’ordinanza dell’autorità competente che ha dichiarato l’inagibilità dell’immobile che, dunque, non potrà più essere utilizzato per la sua funzione abitativa fino a nuova disposizione.

Ok all’agevolazione bis - Fino a quando permarrà la dichiarazione di inagibilità dell’immobile, quindi, il contribuente potrà beneficiare delle agevolazioni ‘prima casa’ per l’acquisto di un nuovo immobile, anche se ha già fruito dello stesso beneficio per l’acquisto dell’abitazione dichiarata inagibile. Se successivamente al nuovo acquisto agevolato, viene revocata dagli organi competenti la dichiarazione di inagibilità, resta comunque acquisito il beneficio goduto dal contribuente per il nuovo immobile; al momento del nuovo acquisto, infatti, risultavano soddisfatte le condizioni previste dalla normativa in materia di ‘prima casa’ per godere dell’agevolazione.

Roma, 1 agosto 2017