

Benefici prima casa addio se c'è piscina

DI DEBORA ALBERICI

Non può usufruire dei benefici fiscali sulla prima casa l'acquirente della villa con superficie inferiore a 240 mq ma dotata di piscina. L'immobile rientra infatti nell'abitazione di lusso e l'atto impositivo dev'essere emesso a carico dell'acquirente anche quando il venditore ha sbagliato la fattura.

Lo ha sancito la Suprema corte di cassazione che, con l'ordinanza numero 21908 del 27 ottobre 2015, ha accolto il ricorso presentato dall'Agenzia delle entrate.

I Supremi giudici non hanno infatti condiviso la motivazione con la quale la Ctr di Palermo ha accordato i benefici fiscali nonostante la villa fosse dotata di piscina.

E infatti questo elemento è in astratto idoneo a configurare il carattere di lusso di un'abitazione. Elemento, questo, totalmente pretermesso dalla Ctr che si è unicamente incentrata,

per escludere il carattere lussuoso dei beni, sulla superficie dell'immobile e sulla sua cubatura.

Sull'altro fronte il Collegio di legittimità ha invece ricordato che nel caso in cui la cessione di una casa di abitazione di lusso venga assoggettata, usufruendo indebitamente dell'agevolazione per la prima casa, all'Iva con aliquota del 4%, in luogo di quella ordinaria del 20%, l'Ufficio emette l'avviso di liquidazione della maggiore imposta dovuta direttamente nei confronti dell'acquirente dell'immobile medesimo,

in quanto l'applicazione dell'aliquota inferiore da parte del venditore dell'immobile stesso è derivata da una dichiarazione mendace dell'acquirente.



IO
ONLINE
Il testo dell'ordinanza sul sito
www.italiaoggi.it/documenti

ITALIA OGGI 28/10/2015