

CASA PREPOSSEDUTA E AGEVOLAZIONE PRIMA CASA

Le sentenze per le quali rileva o no il fatto di possedere un'altra casa non idonea all'uso abitativo nel medesimo Comune ai fini dell'agevolazione prima casa

Cassazione 18128/2009 Cassazione 100/2010	Inaugurano l'orientamento per il quale ha rilevanza l'inidoneità della casa preposseduta: il contribuente che è proprietario nel medesimo Comune di una casa inadatta a uso abitativo, può comprare una casa con l'agevolazione "prima casa"
Corte costituzionale 203/2011	La tesi della Cassazione è avallata dalla Corte costituzionale: la prepossidenza di una casa inadatta all'uso abitativo non ostacola l'acquisto agevolato di un'altra casa nel medesimo Comune
Cassazione 3921/2014 Cassazione 21289/2014 Ctp Alessandria 22/2010 Ctp Matera 820/2011 Ctr Puglia 134/2013 Ctr Lombardia 2970/2014 Ctr Lombardia 4272/2015	L'orientamento di Cassazione 18128/2009 e di Cassazione 100/2010 si consolida nella giurisprudenza di legittimità e di merito
Cassazione 25646/2015 Cassazione 25521/2016 Cassazione 14740/2017 Cassazione 19255/2017	La Cassazione inverte la sua giurisprudenza: la inadatta della casa preposseduta non ha rilevanza. Chi è proprietario di una casa nel medesimo Comune, idonea o inadatta all'uso abitativo, non può avvalersi dell'agevolazione "prima casa"
Cassazione 2278/2016 Cassazione 27376/2017	Contemporaneamente la Cassazione emana una giurisprudenza contrastante ove si afferma che la titolarità di un'abitazione inadatta non impedisce un nuovo acquisto agevolato nel medesimo Comune
Cassazione 2565/2018	Ulteriore svolta della Cassazione: - la proprietà di una abitazione nel medesimo Comune impedisce l'agevolazione "prima casa" solo se si tratta del prepossesso di una casa idonea all'uso abitativo; - il prepossesso di una casa acquistata con l'agevolazione (ovunque essa sia ubicata) impedisce in ogni caso l'avvalimento dell'agevolazione; - l'inidoneità può essere sia soggettiva (in relazione al contribuente) che oggettiva (in relazione all'edificio)
Cassazione 8429/2018	È rilevante solo l'inidoneità oggettiva della casa preposseduta; nel caso di inadatta soggettiva, il contribuente non si può avvalere dell'agevolazione "prima casa"
Cassazione 19989/2018	Sono rilevanti sia l'inidoneità soggettiva che l'inidoneità oggettiva: quindi in entrambi i casi il prepossesso di un'abitazione nel medesimo Comune non impedisce al contribuente di avvalersi dell'agevolazione "prima casa". Nell'ambito dell'inidoneità oggettiva rientra anche l'inidoneità "giuridica", come nel caso in cui la casa preposseduta sia locata a terzi (e non si tratti una locazione maliziosamente artefatta)