

21 maggio 2007 0:00

Il sottoscritto desidera ricevere informazioni circa la possibilita' di usufruire delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa, ed in particolare precisa: essendo titolare dei seguenti immobili tutti situati nello stesso comune dove si vuole acquistare l'immobile usufruendo delle agevolazioni:

a) quota di proprieta' per 1/4 di immobile categ. a/2 e relativa pertinenza, nella specie trattasi di garage, sempre per 1/4, categ. c/6, situato nello stesso immobile, entrambi acquistati per successione a causa di morte nel 2001 senza usufruire delle agevolazioni per la prima casa;

b) quota di proprieta' per 1/4 di immobile categ. a/2 e relativa pertinenza, nella specie trattasi di garage, categ. c/6, situato nello stesso immobile, entrambi acquistati per successione a causa di morte nel 2002 senza usufruire delle agevolazioni per la prima casa;

c) proprieta' piena per 1000/1000 di pertinenza, trattasi di garage, categ. c/6, acquistato per atto pubblico di compravendita nel 1997, senza usufruire delle agevolazioni per la prima casa. In vista di quanto sopra, e considerandosi:

a) la presenza degli altri requisiti per il beneficio, e cioe' l'abitazione oggetto dell'acquisto non rientra tra le abitazioni di lusso ed e' ubicata nel Comune di residenza dell'acquirente.

b) che la disciplina pone come presupposto la non titolarita' esclusiva di diritto di proprieta' di altra abitazione nel Comune in cui si trova l'immobile oggetto dell'acquisto agevolato. Nel qual caso il requisito sarebbe rispettato poiche' la titolarita' e per quota e non esclusiva.

c) che la disciplina parla di non titolarita' per quote nel territorio nazionale di proprieta' su altra abitazione acquistata usufruendo delle agevolazioni per la prima casa. Nel qual caso il requisito sarebbe rispettato poiche' la titolarita' e si per quota ma e' stata acquistata senza usufruire delle agevolazioni per la prima casa.

d) che anche essendo in presenza di titolarita' di quote su abitazioni queste sono pervenute per successione e non per compravendita, e comunque senza usufruire del beneficio fiscale per la prima casa.

e) che anche essendo in presenza di titolarita' esclusiva di diritto di proprieta', avvenuto per compravendita, nel caso di specie si tratta di pertinenza(categ.c/6) e non di una abitazione, e comunque senza usufruire del beneficio fiscale per la prima casa.

f) che la disciplina consente di godere dei benefici anche a chi e' titolare di diritto di nuda proprieta' su altra abitazione situata nello stesso comune in cui si trova l'abitazione oggetto dell'acquisto. Il sottoscritto chiede se possa ugualmente beneficiare delle agevolazioni per l'acquisto di prima casa nello stesso comune dove sono situati detti immobili, tenendo in considerazione di non essere proprietario esclusivo di nessuna abitazione, ma solo per quote, e peraltro che queste sono a me pervenute per successione a causa di morte e senza aver mai richiesto e dunque usufruito per detti acquisti delle agevolazioni fiscali. In via subordinata, chiede, nel caso in cui la risposta dovesse essere negativa, se potrebbe invece usufruirne liberandosi di dette quote, e successivamente acquistare un immobile richiedendo i benefici per la prima casa. In attesa di un puntuale riscontro, porgo distinti saluti.

Risposta:

Crediamo di si' perche' possiede quote di una casa che non ha goduto di agevolazioni ed e' proprietario al 100% di un garage. Qui trova le norem: clicca qui (http://sosonline.aduc.it/scheda/agevolazioni+prima+casa_10498.php)
Comunque, prima di procedere, chiedi conferma alla locale Agenzia delle entrate.