



E' possibile richiedere le agevolazioni prima casa in capo ad un erede deceduto?

Il caso in esame è stato affrontato dall'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n. 40/E del 26 aprile 2012 con parere favorevole.

Nella suddetta risoluzione TIZIO espone che nel 2010 sono deceduti i propri genitori, a distanza di un mese l'uno dall'altro, ciascuno proprietario per il 50 per cento di un immobile, adibito a loro abitazione principale.

Devono quindi essere presentate due distinte dichiarazioni di successione, la prima per la successione apertasi in morte del padre e la seconda per quella apertasi in morte della madre.

Con riferimento alla prima successione, nella quale la madre figura come erede, TIZIO ha intenzione di chiedere "in nome e per conto della madre", deceduta e già erede del de cuius, l'applicazione delle agevolazioni prima casa e di autocertificarne il possesso dei relativi requisiti.

L'Agenzia delle Entrate conclude che:

- il beneficio "prima casa" può essere riconosciuto anche in relazione al trasferimento di casa di abitazione a favore di un erede, deceduto prima della presentazione della dichiarazione di successione, a condizione che in capo a tale soggetto sussistessero, alla data di apertura della successione, i requisiti previsti per fruire del regime di favore
- TIZIO può attestare l'esistenza delle condizioni che la legge richiede per far valere il diritto alle agevolazioni attraverso una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

[Testo completo della Risoluzione 40/E del 26 aprile 2012](#)

Da quale data possono essere richieste?

Ricordiamo infine che:

- le agevolazioni prima casa in materia successoria sono state introdotte dall'art. 69, comma 3, della Legge 21 novembre 2000, n. 342
- le agevolazioni si possono richiedere per le successioni per le quali il termine di presentazione delle relative dichiarazioni scade successivamente al 31 dicembre 2000. Visto che all'epoca la scadenza era di sei mesi, le agevolazioni si possono richiedere per le successioni apertesesi dal 1° luglio 2000 in avanti