



Agevolazioni prima casa: è possibile richiederle se i termini per la presentazione della dichiarazione di successione sono scaduti?

Scheda tecnica redatta in data 24/11/2021

Alcuni uffici dell'Agenzia delle Entrate stanno inviando, da qualche settimana a questa parte, avvisi di liquidazione in cui vengono "recuperate" le imposte ipo-catastali a seguito di agevolazioni prima casa richieste dopo la scadenza della successione (ossia dodici mesi dalla data di apertura).

In tali avvisi vengono anche applicate le relative sanzioni.

Riportiamo nel seguito le motivazioni inserite all'interno degli avvisi di liquidazione:

Si recuperano le imposte dovute in autoliquidazione in quanto le invocate Agevolazioni previste dall'art. 69 L. 342/2000 potevano essere richieste entro i termini di cui all'art. 31 TUS 346/1990 ovvero entro 12 mesi dall'apertura della successione.

Le agevolazioni di cui all'articolo 69, comma 4, L. 342/2000, corredate dalle dichiarazioni di cui alla nota Il bis della tariffa allegata al TUR 131/1986 sono rese dall'interessato nella dichiarazione di successione o nell'atto di donazione.

Essendo la norma agevolativa, di stretta interpretazione, spetta al contribuente richiedere le dette agevolazioni presentando una dichiarazione di successione, integrativa o modificativa, D. Lgs. n. 346 del 1990, ex art. 28, entro 12 mesi dall'apertura della successione.

Detto principio è quanto ribadito dalla recente giurisprudenza di legittimità della Cassazione con le Ordinanze n. [9890/2019](#) e [20132/2020](#).

Si rende applicabile la sanzione del 30% ex art. 13 comma 3, D. Lgs. 471/97

Le due sentenze, in realtà fanno entrambe riferimento ad un caso diverso, ovvero l'applicazione della agevolazione da parte di coerede in possesso dei requisiti senza apposita richiesta in dichiarazione di successione (in entrambi i casi il coniuge superstite con il diritto di abitazione).

Nei due casi il coerede aveva in effetti i requisiti per chiedere e applicare la agevolazione ma non ne aveva fatto richiesta con la dichiarazione sostitutiva allegata alla dichiarazione di successione come invece richiesto espressamente dalla normativa (L.342/2000, art 69, comma 4).

In entrambi i casi, peraltro, il riferimento è ad una integrativa o sostitutiva della dichiarazione già presentata senza chiedere la agevolazione.

Al momento stiamo monitorando la situazione ma ci risulta che solo una piccola parte delle Agenzie procede in tale direzione. Nel caso la situazione si uniformasse potremmo introdurre un controllo in DE.A.S.



Fino ad allora vi invitiamo a prestare particolare attenzione nei casi di cui sopra ed eventualmente a contattare l'ufficio competente per "verificarne l'orientamento".

Vi saremmo grati se voleste inviare segnalazione di casi reali all'indirizzo sviluppo@geonetwork.it

Al momento (15 dicembre 2021) ci sono giunte segnalazioni del recupero delle imposte e dell'applicazione delle sanzioni solo da parte degli uffici di:

- Caserta
- Salerno