



Mercoledì 09/10/2024

## **Decadenza agevolazione 'prima casa' non evitata dall'acquisto del diritto di usufrutto**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con Risposta n. 192 del 4 ottobre l'Agenzia delle Entrate chiarisce che, nell'ipotesi di vendita dell'abitazione acquistata con le agevolazioni "prima casa", prima del termine dei 5 anni, l'acquisto del diritto di usufrutto di un'altro immobile non consente di evitare la decadenza dell'agevolazione concessa per il primo acquisto.

Â

La salvaguardia dalla decadenza, infatti, come anche ribadito dalla Corte Costituzionale (Ordinanza n. 46/2009) e dalla Corte di Cassazione (ordinanza n. 11221 del'11 giugno 2020), non estende il suo ambito di applicazione anche gli acquisti di diritti reali di godimento sul bene, ma richiede l'acquisto del diritto di proprietà un immobile da destinare ad abitazione principale.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>