

Agenzia delle Entrate

Risoluzione 25 febbraio 2005 n. 29/E

Rinuncia all'eredità – Tassazione del diritto di abitazione ai fini delle imposte ipotecarie e catastali.

Sono pervenute a questa Direzione numerose richieste di chiarimento in merito all'applicazione dell'art. 69, comma 3, della L. 21 novembre 2000, n. 342. In particolare è stato chiesto di conoscere se, in caso di successione mortis causa, compete l'agevolazione c.d. "prima casa", prevista dal citato articolo 69, per il diritto di abitazione di cui all'art. 540, comma 2, del codice civile, al coniuge superstite che rinunci all'eredità, in presenza dei requisiti richiesti dalla norma.

La norma agevolativa richiamata comporta l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 168,00 per ciascun tributo (misura così determinata dal decreto L. 31 gennaio 2005, n. 7) in luogo di quella ordinaria rispettivamente del 2% e dell'1%.

La fattispecie è stata già esaminata dalla scrivente con l'interpello n.... del 28 aprile 2004. la cui risposta è stata indirizzata anche alla Direzione Regionale

Nella stessa nota si è ricordato quanto disposto dal citato art. 69 nel senso che "Le imposte ipotecaria e catastale sono applicate nella misura fissa per i trasferimenti della proprietà di case di abitazione non di lusso e per la costituzione o il trasferimento di diritti immobiliari relativi alle stesse, derivanti da successioni o donazioni, quando, in capo al beneficiario ovvero, in caso di pluralità di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi, sussistano i requisiti e le condizioni previste in materia di acquisto della prima abitazione dall'art. 1, comma 1, quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con DPR 26 aprile 1986, n. 131".

La nota II-bis) all'art. 1, comma 1, quinto periodo, della tariffa individua espressamente i diritti ammessi al beneficio, comprendendo anche quello di abitazione. Pertanto, prescindendo dalla questione connessa con il titolo giuridico (successione o legato) in forza del quale il contribuente può acquisire il diritto di abitazione, si ritiene che l'acquisizione in sé del diritto di abitazione della casa adibita a residenza familiare da parte del coniuge superstite può beneficiare dell'agevolazione c.d. "prima casa" a condizione che in capo al beneficiario ovvero, in caso di pluralità di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi, sussistano i requisiti e le condizioni previste in materia di acquisto della prima abitazione (nota II bis citata, comma 1, lett. a, b e c). In questo caso sono dovute le sole imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 168,00 per ciascun tributo, così come disposto dall'art. 69, comma 3, della legge n. 342 del 2000.

Le Direzioni Regionali in indirizzo vigileranno sulla corretta applicazione delle presenti istruzioni.