FISCO

Fonte: Agenzia delle Entrate

Agevolazioni prima casa: servivano dichiarazioni di entrambi i coniugi

Pubblicato il 2026-03-25

La Cassazione ha confermato che per ottenere le agevolazioni fiscali sulla prima casa, entrambi i coniugi dovevano fare la dichiarazione richiesta. Se dichiara solo chi firma l'atto, l'agevolazione valeva solo per la sua metà dell'immobile.

Quando una coppia sposata compra casa, per avere le agevolazioni fiscali sulla prima casa devono dichiarare i requisiti entrambi i coniugi. Non basta che lo faccia solo chi firma dal notaio. Questo ha stabilito la Corte di Cassazione con l'ordinanza numero 2476 del 5 febbraio 2026. Le agevolazioni prima casa permettono di pagare meno tasse sull'acquisto. Invece del 9% di imposta di registro si paga il 2%. Se la casa è soggetta a IVA, si paga il 4% invece del 10%. Per avere queste agevolazioni bisogna rispettare alcune condizioni. La casa deve essere nel comune dove si abita o dove si trasferisce la residenza entro 18 mesi. Non si devono già possedere altre case nello stesso comune. Non si devono possedere altre case in Italia già comprate con le agevolazioni prima casa. Il caso deciso dalla Cassazione riguardava una coppia sposata in comunione dei beni. Solo il marito aveva firmato dal notaio per comprare tutta la casa. Aveva chiesto le agevolazioni per l'intero immobile. L'Agenzia delle Entrate aveva dato le agevolazioni solo per la metà di proprietà del marito. Per la metà della moglie, che non aveva firmato, aveva negato lo sconto. Il tribunale di primo grado aveva dato ragione all'Agenzia delle Entrate. In appello invece avevano vinto i coniugi. Ma la Cassazione ha ribaltato questa decisione. I giudici hanno spiegato che la legge richiede la dichiarazione di entrambi i coniugi quando sono sposati in comunione dei beni. Anche se uno solo firma dal notaio, tutti e due devono dichiarare di avere i requisiti per le agevolazioni. Se dichiara solo chi firma, l'agevolazione vale solo per la sua quota di proprietà.

COME TI RIGUARDA

Se sei sposato in comunione dei beni e stai comprando casa, questa sentenza ti riguarda direttamente. Anche se solo uno di voi firma dal notaio, entrambi dovete fare la dichiarazione per le agevolazioni prima casa. Se la dichiarazione la fa solo chi firma, l'Agenzia delle Entrate darà lo sconto fiscale solo sulla sua metà della casa. Su una casa da 200.000 euro, significa pagare circa 7.000 euro di tasse in più rispetto alle agevolazioni complete. Per evitare questo problema, quando andate dal notaio assicuratevi che entrambi facciate la dichiarazione richiesta per le agevolazioni prima casa. Il notaio vi farà firmare i documenti necessari a tutti e due.

DATI DELL'ATTO

Atto:	Ordinanza n. 2476
Data:	05/02/2026

Fonte ufficiale: https://www.fiscooggi.it/portale/-/agevolazioni-prima-casa-dei-coniugi-servono-le-dichiarazioni-di-entrambi

Documento generato da FacileFisco — Notizie istituzionali in linguaggio semplice
https://facilefisco.it