APPROFONDIMENTO CIVILE

Immobiliare: la Cassazione conferma che basta la registrazione del contratto per ottenere i benefici fiscali "prima casa"

Data pubblicazione: 17/02/2025

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

La **Corte di Cassazione**, con la **ordinanza n. 3696 del 13 febbraio 2025**, ha chiarito che, ai fini dell'ottenimento delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa", è sufficiente che l'atto di acquisto dell'immobile abbia una **data certa**, ottenuta **tramite registrazione**. Non è necessaria la trascrizione dell'atto nei registri immobiliari per mantenere tali benefici.

Questo orientamento è in linea con precedenti pronunce della Corte, che hanno stabilito come, per evitare la decadenza dalle agevolazioni "prima casa" in caso di vendita dell'immobile e successivo riacquisto entro un anno, sia sufficiente la registrazione dell'atto di acquisto con data certa, senza l'obbligo di trascrizione nei registri immobiliari.

La **trascrizione nei registri immobiliari**, prevista dall'**art. 2657 c.c.**, ha la funzione di rendere l'atto opponibile ai terzi, ma **non incide sulla validità dell'atto stesso** tra le parti né sulla fruizione delle agevolazioni fiscali. Pertanto, per beneficiare delle agevolazioni "prima casa", è sufficiente che l'atto di acquisto sia registrato e abbia data certa, senza necessità di trascrizione.

Questa interpretazione offre maggiore flessibilità ai contribuenti, consentendo loro di mantenere i **benefici fiscali** anche in assenza di trascrizione dell'atto nei registri immobiliari, purché l'atto sia registrato e dotato di data certa.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati