

Agevolazione “prima casa”. La cessione infraquinquennale a un terzo in esecuzione di accordi di separazione non è causa di decadenza del beneficio

La cessione a terzi, anteriormente al decorso del quinquennio, di un immobile oggetto di agevolazione “*prima casa*”, in virtù di clausole contenute in un accordo di separazione omologato dal giudice, finalizzato alla risoluzione della crisi coniugale, non comporta la decadenza dal relativo beneficio. Questo l’importante principio espresso nella [risoluzione dell’Agenzia delle Entrate n. 80 del 9 settembre 2019](#). Ne consegue, che devono ritenersi superati i chiarimenti forniti con la [circolare 21 giugno 2012, n. 27/E \(par. 2.2\)](#) nella parte in cui si esaminano le conseguenze fiscali, in materia di decadenza dell’agevolazione “*prima casa*”, nell’ipotesi di cessione dell’immobile a terzi.

[Link alla risoluzione dell’Agenzia delle Entrate n. 80 E del 9 settembre 2019](#), con oggetto: IMPOSTA DI REGISTRO – Esenzioni ed agevolazioni (benefici): Agevolazioni cd. “prima casa” – Accordo tra coniugi in sede di separazione – Trasferimento del bene ad un terzo – Trasferimento, nell’ambito degli accordi di separazione o divorzio, dell’immobile acquistato fruendo delle agevolazioni “prima casa” anteriormente al decorso del quinquennio – Decadenza dall’agevolazione – Esclusione – Fondamento – Art. 19, della L 06/03/1987, n. 74 – Nota II-*bis*) all’art. 1 della Tariffa, Parte Prima allegata al D.P.R. n. 131/1986