

Prot. n.233/C/2012

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 9 Maggio 2012

Oggetto: **L'erede può autocertificare i requisiti "prima casa"**

L'Agenzia delle Entrate chiarisce che le imposte ipocatastali possono applicarsi in misura fissa se l'erede attesta la presenza delle condizioni agevolative

Informiamo le imprese associate che in base a quanto indicato dall'Agenzia delle Entrate nella risoluzione n. 40 del 26 aprile 2012, in caso di morte dell'erede che aveva titolo per applicare l'agevolazione prima casa in relazione alla quota di immobile trasferita per successione, la dichiarazione di presenza dei requisiti agevolativi può essere resa dal figlio, cui si trasmette il diritto di accettare l'eredità per conto del genitore defunto.

A norma dell'articolo 69, comma 3 della legge 342/2000, l'agevolazione prima casa può trovare applicazione, seppur limitatamente alle sole imposte ipotecaria e catastale, anche in ipotesi di acquisto per successione dell'immobile abitativo, ove in capo all'erede sussistano le condizioni agevolative di cui alla nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/86.

La presenza delle condizioni agevolative, come chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella circolare 7 maggio 2001 n. 44, deve essere dichiarata dal contribuente nella dichiarazione di successione.

Nel caso di specie, un mese dopo la morte del padre, moriva anche la madre del contribuente. I due genitori erano titolari, in comproprietà al 50% ciascuno, di un immobile abitativo. Atteso che, in capo alla madre, sussistevano le condizioni per l'agevolazione prima casa, il contribuente intendeva presentare la dichiarazione di successione del padre, in cui la madre figurava come erede, richiedendo l'agevolazione prima casa e dichiarando la presenza, in capo alla madre, delle condizioni agevolative. L'Agenzia delle Entrate avalla la soluzione proposta dal contribuente, affermando che il contribuente, in quanto "successivo chiamato all'eredità, ai sensi dell'articolo 479 del codice civile", è legittimato a presentare la dichiarazione di successione per conto della propria madre, in quanto questa è mancata prima di poter accettare l'eredità.

Di conseguenza – secondo l'Agenzia delle Entrate – il figlio può, mediante una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000, nell'interesse proprio, attestare l'esistenza delle condizioni agevolative per l'applicazione del beneficio "prima casa" in capo alla madre, in quanto si tratta di un'attestazione concernente "stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza".

Come di consueto gli Uffici dell'Associazione restano a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Distinti saluti


ANCE - RAGUSA
Associazione Costruttori Edili della Provincia di Ragusa
IL VICE PRESIDENTE
(Dott. Ing. Giovanni Ravalli)