

Agevolazione prima casa: il criterio della sede di lavoro va invocato nell'atto di acquisto, a pena di decadenza

Il contribuente deve invocare, a pena di decadenza, al momento della registrazione dell'atto di acquisto, alternativamente il criterio della residenza o quello della sede effettiva di lavoro: decade dall'agevolazione chi non abbia indicato nell'atto di voler destinare l'abitazione al luogo di lavoro diverso dal comune di residenza.

PROVVEDIMENTO	Corte di giustizia tributaria di primo grado di Chieti, sentenza 27 maggio 2026, n. 165
DECISIONE	Ricorso respinto · esito favorevole all'ufficio
OGGETTO	Avviso di liquidazione · decadenza dall'agevolazione prima casa

1. MASSIMA

La competenza territoriale per la registrazione degli atti notarili spetta agli uffici dell'Agenzia delle entrate nella cui circoscrizione risiede il pubblico ufficiale rogante.

In tema di agevolazione prima casa il contribuente deve invocare, a pena di decadenza, al momento della registrazione dell'atto di acquisto, alternativamente il criterio della residenza o quello della sede effettiva di lavoro: nel primo caso la spettanza si valuta sulle risultanze anagrafiche, nel secondo sulla sede effettiva dell'attività. Decade pertanto dal beneficio il contribuente che non abbia indicato nell'atto di voler utilizzare l'abitazione in luogo di lavoro diverso dal comune di residenza; la diversa applicazione del coefficiente moltiplicatore per il calcolo del valore catastale discende automaticamente dalla decadenza.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131; articoli 9 e 10 del medesimo decreto; articolo 52 del d.P.R. n. 131 del 1986.

3. FATTO E DECISIONE

Il contribuente impugnava l'avviso di liquidazione con il quale l'Ufficio dichiarava la decadenza dall'agevolazione prima casa, non avendo egli trasferito la residenza nel comune dell'immobile nel termine di legge; deduceva l'incompetenza territoriale dell'ufficio e, nel merito, di svolgere in quel comune la propria attività lavorativa.

La Corte respinge il ricorso. Conferma la competenza dell'ufficio del luogo di residenza del notaio rogante e rileva che il criterio della sede di lavoro, alternativo a quello della residenza, dev'essere dichiarato nell'atto: la sua deduzione successiva non è ammessa, trattandosi di elemento che concorre a definire il presupposto dell'agevolazione al momento della registrazione.

4. COLLOCAZIONE NELL'ORIENTAMENTO

L'indirizzo che richiede la manifestazione dell'intento nell'atto è consolidato e trova applicazione uniforme: la dichiarazione ha funzione costitutiva rispetto al regime agevolato e delimita l'oggetto dei successivi controlli.

Le decisioni favorevoli al contribuente riguardano ipotesi diverse: errore materiale emendabile, forza maggiore sopravvenuta impeditiva del trasferimento della residenza, ovvero fattispecie nelle quali la dichiarazione era stata resa e la contestazione investiva l'effettività del presupposto. La distinzione è netta e va verificata nell'impostazione della difesa.

Pubblicato il 2 settembre 2026 · Redazione MassimarIA

Il commento espone la decisione e il relativo contesto giurisprudenziale a fini informativi; non costituisce parere professionale né sostituisce la valutazione della fattispecie concreta.