

# *Agenzia delle Entrate*

DIREZIONE CENTRALE NORMATIVA E CONTENZIOSO  
Risoluzione del 25/02/2005 n. 29

**Oggetto:** Rinuncia all'eredita' - Tassazione del diritto di abitazione ai fini delle imposte ipotecarie e catastali

## **Sintesi:**

La risoluzione fornisce chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 69, comma 3, della legge 21 novembre 2000, n. 342. In particolare, e' stato chiesto di conoscere se, in caso di successione mortis causa, compete l'agevolazione c.d. "prima casa", prevista dal citato articolo 69, per il diritto di abitazione di cui all'articolo 540, comma 2, del codice civile, al coniuge superstite che rinunci all'eredita', in presenza dei requisiti richiesti dalla norma.

L'Agenzia precisa che ove in capo al beneficiario sussistano le condizioni previste in materia di acquisto della prima abitazione (nota II bis all'art. 1, comma 1, quinto periodo lettere a, b e c della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. n.131/86) e' possibile usufruire dell'agevolazione c.d. "prima casa" pagando le sole imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 168,00 per ciascun tributo, cosi' come disposto all'articolo 69, comma 3, della legge n. 342 del 2000.

## **Testo:**

Sono pervenute a questa Direzione numerose richieste di chiarimento in merito all'applicazione dell'articolo 69, comma 3, della legge 21 novembre 2000, n. 342. In particolare e' stato chiesto di conoscere se, in caso di successione mortis causa, compete l'agevolazione c.d. "prima casa", prevista dal citato articolo 69, per il diritto di abitazione di cui all'articolo 540, comma 2, del codice civile, al coniuge superstite che rinunci all'eredita', in presenza dei requisiti richiesti dalla norma.

La norma agevolativa richiamata comporta l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 168,00 per ciascun tributo (misura cosi' determinata dal decreto legge 31 gennaio 2005, n. 7) in luogo di quella ordinaria rispettivamente del 2% e dell'1%.

La fattispecie e' stata gia' esaminata dalla scrivente con l'interpello n.... del 28 aprile 2004. la cui risposta e' stata indirizzata anche alla Direzione Regionale .....

Nella stessa nota si e' ricordato quanto disposto dal citato articolo 69 nel senso che "Le imposte ipotecaria e catastale sono applicate nella misura fissa per i trasferimenti della proprieta' di case di abitazione non di lusso e per la costituzione o il trasferimento di diritti immobiliari relativi alle stesse, derivanti da successioni o donazioni, quando, in capo al beneficiario ovvero, in caso di pluralita' di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi, sussistano i requisiti e le condizioni previste in materia di acquisto della prima abitazione dall'articolo 1, comma 1, quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131".

La nota II-bis) all'articolo 1, comma 1, quinto periodo, della tariffa individua espressamente i diritti ammessi al beneficio, comprendendo anche quello di abitazione. Pertanto, prescindendo dalla questione connessa con il titolo giuridico (successione o legato) in forza del

quale il contribuente puo' acquisire il diritto di abitazione, si ritiene che l'acquisizione in se' del diritto di abitazione della casa adibita a residenza familiare da parte del coniuge superstite puo' beneficiare dell'agevolazione c.d. "prima casa" a condizione che in capo al beneficiario ovvero, in caso di pluralita' di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi, sussistano i requisiti e le condizioni previste in materia di acquisto della prima abitazione (nota II bis citata, comma 1, lettere a, b e c). In questo caso sono dovute le sole imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 168,00 per ciascun tributo, cosi' come disposto dall'articolo 69, comma 3, della legge n. 342 del 2000.

Le Direzioni Regionali in indirizzo vigileranno sulla corretta applicazione delle presenti istruzioni.