



Ora ereditero la seconda casa e temo le tasse

Nello scorso mese di aprile è morta mia madre. Mio padre avrebbe intenzione di rinunciare all'eredità, in modo che io possa ereditare tutto, e di conservare soltanto il diritto di abitare nella casa familiare, di cui era comproprietario con mia madre. Mio padre, peraltro, non è proprietario di altri immobili, mentre io sono proprietario dell'abitazione di fianco a quella dei miei genitori. Vorrei sapere se la scelta di mio padre mi comporta una eccessiva imposizione fiscale in sede di denuncia di successione, non potendo io richiedere le agevolazioni per la prima casa.

Le agevolazioni (riferite alle imposte ipotecaria e catastale) in sede di successione spettano per ogni acquisto mortis causa, sia a titolo universale, sia a titolo particolare, di casa di abitazione non di lusso, purchè ricorrano i requisiti e le condizioni di legge almeno in capo ad uno dei beneficiari.

Nel caso da lei proposto, suo padre, a seguito della rinuncia alla eredità, conseguirà, avendone fatta espressa riserva, il legato ex lege del diritto di abitazione sulla casa coniugale, sulla quale concorreranno pertanto il diritto di proprietà che spetta a lei in qualità di erede e quello di abitazione che spetta a suo padre in qualità di coniuge superstite legatario.

Ricorre quindi la fattispecie, espressamente contemplata anche nella circolare ministeriale 207 del 2000, del caso in cui l'immobile risulta trasferi-

to a più beneficiari. E in tal caso, per la spettanza delle agevolazioni, è sufficiente che in capo ad almeno uno di essi, sussistano tutti i requisiti e le condizioni previsti in materia di acquisto della prima abitazione dall'articolo 1, c. 1, quinto periodo, della tariffa, parte prima, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.04.1986, n. 131".

Pertanto, pur essendo suo padre l'unico soggetto avente i requisiti per godere delle agevolazioni della cosiddetta 'prima casa' in materia di imposte ipotecaria e catastale, nel caso proposto dalla sua domanda, queste agevolazioni competono per l'intero valore della casa di abitazione coniugale.