



Roma, 07 marzo 2008

Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

OGGETTO: richiesta parere – IRPEF - rimborso imposta sostitutiva- plusvalenze su cessione abitazione del familiare – art. 67 DPR 22 dicembre 1986, n. 917-

QUESITO

L'istante fa presente che in data 25.09.2003 due coniugi hanno acquistato un immobile da adibire a propria abitazione che, successivamente, a seguito di separazione consensuale, è stato assegnato unicamente al marito.

In data 28.08.2006 detto immobile è stato ceduto. In relazione a detta cessione la moglie ha versato una imposta sostitutiva del 12,50 % sulla plusvalenza, in considerazione del fatto che avendo abitato l'immobile soltanto per sei mesi ha ritenuto di non trovarsi nelle condizioni per essere esclusa dalla tassazione, ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b) del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (in seguito TUIR).

La disposizione in questione stabilisce infatti che non realizzano plusvalenze imponibili le cessioni di unità immobiliari urbane che, per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione, siano state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari.

In capo al marito non si è realizzata alcuna plusvalenza in quanto assegnatario dell'immobile, da lui adibito ad abitazione principale.

Successivamente, la moglie, con istanza presentata il 20.10.2006, ha chiesto il rimborso dell'imposta versata a titolo di plusvalenza ritenendo che detta imposta non fosse dovuta in quanto l'immobile è stato adibito ad abitazione del marito, che deve ritenersi familiare fino a quando interviene sentenza di divorzio.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Ufficio istante ritiene che la tesi sostenuta della contribuente sia fondata e che pertanto le spetti il rimborso.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'art. 67, comma 1, lett. b) del D.P.R. n. 917 del 1986 (TUIR) prevede che siano soggette ad imposizione "le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari".

Per quanto riguarda il significato da attribuire all'espressione "familiari" si ritiene che lo stesso debba desumersi dall'art. 5, ultimo comma, del TUIR, secondo cui ai fini delle imposte sui redditi si intendono, per familiari, il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado.

In relazione alla normativa richiamata si è dell'avviso che, nel caso rappresentato, la vendita a titolo oneroso della proprietà dell'unità immobiliare, sebbene avvenga entro il quinquennio dall'acquisto, non generi plusvalenza imponibile nei confronti di entrambi i coniugi. Si ritiene che anche la moglie, infatti, possa invocare la norma relativa all'utilizzo prevalente nel quinquennio dell'immobile, come abitazione principale, dato che il marito, anche in regime di separazione, va considerato un familiare.

Pertanto la contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta sostitutiva versata, sempre che risultino rispettati i termini previsti dalla normativa per la richiesta di rimborso.