



Giovedì 13/03/2025

## **Agevolazioni 'prima casa', incompatibili con le abitazioni di lusso**

A cura di: *FiscoOggi*

Secondo la Cassazione nel computo dei metri quadri, rilevante in passato per la fruizione della misura di favore, doveva essere incluso anche il piano interrato, costituendo una porzione dell'immobile.

È considerata abitazione di lusso e deve essere esclusa dai benefici "prima casa", secondo la disciplina in vigore fino al 2014, l'abitazione che, con il piano interrato raggiungibile da una scala interna, in cui si trovano un guardaroba e una lavanderia, totalizza più di 240 metri quadri. Tali ambienti, infatti, costituiscono parte dell'immobile contribuendo alla sua valorizzazione complessiva. È la conclusione a cui è giunta la Cassazione nell'ordinanza n. 2503/2025. La nozione di abitazione di lusso si rinviene nell'articolo 6 del decreto ministeriale dei Lavori pubblici del 2 agosto 1969, secondo cui rientrano in tale classificazione anche le singole unità immobiliari che hanno superficie utile complessiva superiore a mq. 240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchina). Con la suddetta ordinanza, la Corte di cassazione, applicando la disciplina vigente "ratione temporis", ha escluso le agevolazioni prima casa per le abitazioni di lusso, chiarendo la superficie dell'immobile che va ricompresa nel computo ai fini fiscali.

<https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/agevolazioni-prima-casa-incompatibili-abitazioni-lusso>