

Luglio 2009

Oggetto: Oggetto: Quesito in materia di anticipazione per acquisto della prima casa di abitazione (lettera inviata ad un fondo pensione preesistente)

Si fa riferimento alla nota del, con la quale codesto Fondo ha chiesto un parere in merito ad una richiesta di anticipazione sulle prestazioni maturate per acquisto della prima casa di abitazione.

In particolare, si chiede di conoscere se un iscritto, già titolare di un immobile in comproprietà con la moglie, possa ottenere, in caso di separazione ed assegnazione della casa familiare all'altro coniuge, un'anticipazione sulla propria posizione previdenziale per acquisto di una nuova unità immobiliare, anche se, da relativo atto notarile, tale immobile non risulterà beneficiare delle agevolazioni fiscali in materia di acquisto della prima casa.

Come è noto, l'art. 11, comma 7, lett. b), del d.lgs. n. 252/2005 consente agli aderenti alle forme pensionistiche complementari di chiedere un'anticipazione della posizione individuale per "l'acquisto della prima casa di abitazione, per sé o per i figli, documentato con atto notarile".

Posto che, nel caso prospettato, nulla osterebbe alla richiesta di anticipazione della posizione previdenziale per acquisto della prima casa a favore dei figli, occorre verificare se l'acquisto per sé da parte del coniuge separato, già comproprietario di immobile assegnato in godimento alla moglie, costituisca acquisto della prima casa di abitazione.

A tal fine è opportuno premettere che l'art. 155-quater, primo comma, cod. civ., come formulato a seguito della legge 54/2006, stabilisce che l'assegnazione della casa familiare è attribuita avendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli. Inoltre, il giudice tiene conto dell'assegnazione della casa coniugale nella regolamentazione dei rapporti economici tra i genitori, prendendo in considerazione anche il titolo di proprietà dell'immobile oggetto del provvedimento in questione.

Il provvedimento giudiziale, quindi, lungi dal sottrarre il diritto di proprietà, anche pro-quota dell'immobile, al coniuge non assegnatario, risponde ad un interesse prevalente e comune ad entrambi i genitori, cioè la conservazione della dimora familiare, dove verosimilmente i figli hanno vissuto prima della rottura del menage familiare. La portata di tale interesse è, comunque, rimessa alla valutazione del giudice competente a decidere sull'assegnazione della casa coniugale, in base alle risultanze del caso concreto.

A ciò si aggiunga che l'assegnazione della casa coniugale non sottrae la titolarità del diritto di proprietà al coniuge non assegnatario, né sottrae il diritto di godimento in via definitiva, in quanto opera il principio generale di modificabilità in ogni tempo del provvedimento di assegnazione della casa coniugale per fatti sopravvenuti. In definitiva, la natura giuridica e la funzione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale confermano la permanenza del diritto di proprietà dell'immobile in capo al coniuge non assegnatario.

Ne deriva che la richiesta di anticipazione per acquisto prima casa per sé, da parte del coniuge già comproprietario di immobile adibito a dimora familiare, assegnato in godimento all'altro coniuge comproprietario, non risulta conforme alla previsione normativa di cui all'art. 11, comma 7, lett. b), del d.lgs. n. 252/2005.

Tale impostazione risulta anche in linea con la disciplina fiscale in materia di agevolazioni prima casa, di cui al D.P.R. n. 131/1986 e successive modificazioni. La richiamata disciplina, infatti, esclude l'agevolazione fiscale per acquisto della prima casa qualora il richiedente sia già titolare, in comunione con il coniuge, del diritto di proprietà di altro immobile.

Il Presidente