

secondo [l'allegata sentenza](#) della ctp di Milano i proprietari di un appartamento che lo alienano allo scopo di usufruire dell'agevolazione "prima casa" su un diverso acquisto eluderebbero lo spirito della agevolazione.

Insomma, vendere un precedente appartamento ai figli , o una quota del medesimo , consentirebbe di integrare solo formalmente i requisiti per poter procedere poi all'acquisto della prima casa. E' un atteggiamento suffragato, nella sentenza, solo da due pagine scolastiche e generiche sull'elusione fiscale, e sulla capacità contributiva in astratto, mentre non c'è una parola sulla disapprovazione logico sistematica del comportamento nella specie seguito, sulla valenza sistematica della norma asseritamente elusa. Quest'ultima era la meno importante, sul piano sistematico, delle condizioni per accedere all'agevolazione, cioè quella di non essere proprietari esclusivi di un immobile nel comune di residenza, comunque fosse stato acquisito questo immobile, anche senza usufruire delle agevolazioni prima casa. Lo spirito dell'agevolazione emerge meglio dalla seconda condizione, in base alla quale non si deve essere proprietari di immobili acquistati usando l'agevolazione: insomma, l'agevolazione si brucia, e per farla rivivere non basta vendere una quota, ma bisogna vendere o donare tutto; se si dona l'immobile ai figli saranno loro a bruciarsi agevolazioni e franchigie. Insomma, il sistema aveva le sue coerenze, che non sembravano violate dal comportamento degli ingenui coniugi milanesi (che avrebbero potuto anche prendere la residenza in un comune diverso, se proprio volevano eludere!). E' un sistema equilibrato che è deprimente veder buttato all'aria in nome di un malinteso sostanzialismo a senso unico, solo a favore del fisco. Capisco che la responsabilità è la mancanza di una teoria della tassazione, ma è deprimente lo stesso.

La sentenza comunque non sembra estensibile fino alla censura di chi vende o dona l'intero, sia pure ai figli. L'accusa è piuttosto sull'abuso della disposizione relativa alla proprietà "esclusiva", su cui un comportamento callido dei contribuenti avrebbe fatto leva. Inoltre chi vende o dona ai figli una quota delle precedenti abitazioni , in modo da diventare sprovvisto di altri immobili, paga il registro su questi atti di vendita o donazione: sarà anche poco nel caso di specie, ma dovrebbe essere restituito. Anche l'altisonante riferimento alla capacità contributiva si scontra con l'assenza di una capacità contributiva globale degli individui, e l'impossibilità di valutare le situazioni di effettivo bisogno personale di una "prima casa". Quello che il fisco riesce a vedere sono gli atti solenni, gli atti di vendita ed una indagine sulle necessità effettive di un acquisto di prima casa porterebbe complicazioni, incertezze e disparità di trattamento , meramente connesse alle diversità di vedute dei funzionari o alle diverse informazioni possedute, con relative asimmetrie. Quindi nulla di male che la legge individui delle caratteristiche forfettarie , e che porsi nelle loro condizioni non sia affatto elusivo, ma rispecchi lo spirito del sistema, come bilanciamento tra precisione, semplicità, certezza, cautela fiscale, e tutti gli altri parametri alla base di un certo regime tributario.