Qualora l'immobile oggetto della successione risulti essere per l'erede la "prima abitazione" si applicano le stesse agevolazioni per l'acquisto della prima casa. I benefici sono estesi a tutti gli eredi se almeno uno tra questi sia in possesso dei requisiti per ottenere i benefici per l'acquisto della prima casa e nello specifico gli importi per l'imposta catastale, per l'imposta di

trascrizione e per l'imposta di registro ammontano nella misura fissa di 168 euro. L'erede dovrà essere residente nello stesso comune in cui è situato il bene immobile caduto in successione oppure dovrà, entro 18 mesi dall'apertura della successione, iniziare a svolgere il proprio lavoro nel comune in cui è localizzata l'abitazione. Anche per i cittadini italiani residenti all'estero o residenti in Italia ma che lavorano all'estero è possibile estendere i benefici della prima casa per il bene ricevuto in eredità e tutto questo è ammesso per il primo caso soltanto se la casa in questione risulti essere la prima abitazione in Italia, mentre, nel secondo caso soltanto se l'immobile è situato all'estero nella stessa città dove svolge l'attività lavorativa. Inoltre il bene oggetto della successione non deve appartenere alla categoria dei "fabbricati di lusso" e nello specifico l'erede non deve essere titolare (neanche in comunione con il suo coniuge) di nessun diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su di un qualsiasi immobile situato nello stesso comune della casa caduta in successione. Lo stesso vale anche per i diritti relativi agli immobili acquistati in qualsiasi parte d'Italia con le agevolazioni della prima casa.

Antonino Alfano