

Agevolazioni prima casa: sul caso di mancato trasferimento dell'acquirente nel Comune ove situato l'immobile

Cass. Civ., sez. VI-trib., sentenza 5 aprile 2014, n. 8415 (Pres. Merone, rel. Botta)

Acquisto dell'immobile con l'agevolazione "prima casa" – Obbligo di trasferire la residenza nel comune ove è situato l'immobile – Causa di forza maggiore – Rilevanza – Esclusione

Nella valutazione dell'adempimento dell'obbligo del contribuente di trasferire tempestivamente la propria residenza nel comune ove è situato l'immobile acquistato con l'agevolazione "prima casa, è importante non confondere la situazione derivante del mancato utilizzo dell'immobile acquistato come abitazione principale, rispetto alla quale potrebbe operare un impedimento derivante da forza maggiore (ammesso che sia dimostrato come tale il mancato completamento dei lavori di ristrutturazione), con la situazione derivante dal mancato trasferimento della residenza nel comune in cui sia ubicato l'immobile, rispetto alla quale nessuna forza ostativa può riconoscersi al dedotto mancato completamento dei lavori in questione. Rispetto a tale ultima situazione, infatti, i benefici fiscali per l'acquisto della prima casa spettano unicamente a chi possa dimostrare in base ai dati anagrafici di risiedere o lavorare nel comune dove ha acquistato l'immobile senza che, a tal fine, possano rilevare la residenza di fatto o altre situazioni contrastanti con le risultanze degli atti dello stato civile.

(Massima a cura di Giuseppe Buffone – Riproduzione riservata)

Data udienza: 07/03/2013 Data Deposito: 05/04/2013

Presidente: MERONE ANTONIO

Relatore: BOTTA RAFFAELE

Consigliere: CHINDEMI DOMENICO

Consigliere: SAMBITO MARIA GIOVANNA C.

Consigliere: BRUSCHETTA ERNESTINO LUIGI

Consigliere: TERRUSI FRANCESCO

P.M.: BASILE TOMMASO

N. Registro Generale: 010398/2008

Prov. orig.: 000142/2007 COMM.TRIB.REG. BOLOGNA

Ricorrente: AGEN ENTRATE

Contro: BAMBI GIAN LUCA

Contro: TONINI COSETTA

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:
Dott. MERONE Antonio - Presidente -
Dott. CHINDEMI Domenico - Consigliere -
Dott. SAMBITO Maria G.C. - Consigliere -
Dott. BOTTA Raffaele - rel. Consigliere -
Dott. BRUSCHETTA Ernestino Luigi - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

Agenzia delle Entrate, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in Roma, via dei Portoghesi 12, presso l'Avvocatura Generale dello Stato, che li rappresenta e difende per legge;

- ricorrente -

contro

Tonini Cosetta e Bambi Gian Luca, elettivamente domiciliati in Roma, via Motin Costantino 45, presso l'avv. Toscano Giuseppe Maria, che li rappresenta e difende, giusta delega a margine del controricorso;

- controricorrenti -

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia-Romagna (Bologna), Sez. 9, n. 142/9/06 del 12 dicembre 2006, depositata il 27 febbraio 2007, non notificata;

Udita la relazione svolta nella Pubblica Udienza del 7 marzo 2013 dal Relatore Cons. Raffaele Botta; Preso atto che nessuno è presente per le parti;

Udito il P.M., nella persona del sostituto Procuratore Generale Dott. BASILE Tommaso, che ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La controversia concerne l'impugnazione di un atto con il quale l'Ufficio chiedeva il pagamento dell'ordinaria imposta di registro relativamente ad un atto di acquisto cui erano state riconosciute le agevolazioni fiscali "prima casa", poi revocate per mancato trasferimento della residenza entro il termine di diciotto mesi previsto dalla legge.

La Commissione adita accoglieva il ricorso, ritenendo sussistente un caso di forza maggiore per il mancato completamento nei termini dei lavori di ristrutturazione e la decisione era sostanzialmente confermata in appello, con la sentenza in epigrafe, avverso la quale l'amministrazione propone ricorso per cassazione con due motivi. Resistono i contribuenti con controricorso.

MOTIVAZIONE

Con il primo motivo, l'amministrazione contesta la ritenuta rilevanza del mancato termine dei lavori di ristrutturazione come causa impeditiva della decadenza per non aver gli acquirenti trasferito la propria residenza nel comune ove era sito l'immobile acquistato nel termine di diciotto mesi previsto dalla legge.

Il motivo è fondato. La sentenza impugnata sembra confondere la situazione derivante dal mancato utilizzo dell'immobile acquistato come abitazione principale, rispetto alla quale potrebbe operare un impedimento derivante da forza maggiore (ammesso che sia dimostrato come tale il mancato completamento dei lavori di ristrutturazione), con la situazione derivante dal mancato trasferimento della residenza nel comune in cui sia ubicato l'immobile, rispetto alla quale nessuna forza ostativa può riconoscersi al dedotto mancato completamento dei lavori in questione. Rispetto a tale ultima situazione, infatti, per costante orientamento della giurisprudenza di questa Corte i benefici fiscali per l'acquisto della prima casa spettano unicamente a chi possa dimostrare in base ai dati anagrafici di risiedere o lavorare nel comune dove ha acquistato l'immobile senza che, a tal fine, possano rilevare la residenza di fatto o altre situazioni contrastanti con le risultanze degli atti dello stato civile (v. Cass. nn. 1530 del 2012, 1173 del 2008; 10151 del 2002). Il secondo motivo con il quale si censura l'impugnata sentenza sotto il profilo del vizio di motivazione resta assorbito.

Pertanto deve essere accolto il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo, la sentenza impugnata deve essere cassata e non occorrendo ulteriori accertamenti di fatto la causa può essere decisa nel merito con il rigetto del ricorso introduttivo dei contribuenti. Il consolidarsi dell'indicato principio in epoca successiva alla proposizione del ricorso giustifica la compensazione delle spese dell'intero giudizio.

P.Q.M.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Accoglie il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta il ricorso introduttivo dei contribuenti. Compensa le spese dell'intero giudizio.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio, il 7 marzo 2013.
Depositato in Cancelleria il 5 aprile 2013