Ordinanza del 02/07/2020 n. 13531 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

Agevolazione prima casa- Possesso di altro immobile non idoneo ai concreti bisogni abitativi.

Massima:

Al fine della fruizione dell'agevolazione prima casa, il requisito della non possidenza di altro fabbricato idoneo per dimensioni e caratteristiche complessive a sopperire ai bisogni abitativi costituisce parametro essenziale per il nucleo familiare. Pertanto, l'inidoneità dell'alloggio già posseduto deve essere valutata dal punto di vista soggettivo del compratore in relazione alle esigenze abitative sue e del suo nucleo familiare. Nel caso di specie, la contribuente possedeva un altro immobile adibito a studio professionale e pertanto non idoneo alle proprie esigenze abitative e del nucleo familiare.

Massima redatta a cura del Ce.R.D.E.F.

Testo:

RITENUTO

CHE:

-la C.T.R. di Catanzaro, con sentenza n. 1076/1/16, respingeva l'appello proposto da (------) avverso la sentenza della CTP di Catanzaro n. 1975/4/15, che aveva respinto il ricorso della contribuente avverso gli avvisi di liquidazione, emessi dall'Agenzia delle Entrate Dir. Prov. Catanzaro, relativo al recupero di imposte, connesse alla revoca del beneficio fiscale prima casa.

Detto recupero era avvenuto in seguito all'accertamento della asserita non veridicita' della dichiarazione resa dalla contribuente, in sede di stipula dell'atto di compravendita di un immobile, di non possedere altre abitazioni nel Comune di Catanzaro, mentre, invece era risultata proprietaria di una abitazione ad uso residenza di 50 mq., asseritamente utilizzata come studio professionale. La CTR confermava la sentenza impugnata, ritenendo accertata la non veridicita' del contenuto della dichiarazione, con conseguente decadenza dai benefici richiesti.

-Avverso detta sentenza proponeva ricorso innanzi a questa Corte (------) eccependo:

- 1) violazione e/o falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000, articolo 75 in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3;

- 2) omesso esame della rappresentata inidoneita' all'abitazione dello studio professionale, costituente fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5;

- 3) violazione e/o falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 155 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3;

-l'intimata Agenzia si costituiva con controricorso; [NDR: testo originale non comprensibile].

CONSIDERATO

CHE:

La questione su cui si articola il ricorso della contribuente, non attiene alla sussistenza ed al contenuto della dichiarazione resa in sede di stipula dalla (------) (dato pacifico in causa), ma al diverso profilo, ritenuto non idoneamente considerato in sede di merito attinente al fatto che l'altro immobile posseduto in Catanzaro non era da ritenersi "idoneo all'uso abitativo", come previsto dalla norma agevolativa in esame.

Con il primo motivo, infatti, si evidenzia l'error in judicando, compiuto dalla CTR che, se avesse valorizzato il requisito della impossidenza di altra casa "di abitazione", come richiesto dalla norma speciale, non avrebbe considerato mendace la dichiarazione resa in sede di rogito; il secondo motivo evidenzia l'omesso esame (a mente dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5) di un fatto decisivo per il giudizio (ossia l'inidoneita' all'abitazione dell'immobile adibito a studio professionale), cosi' come comprovato da una perizia di parte depositata in atti e dalla documentazione attestante l'utilizzo dell'immobile inidoneo alle esigenze abitative- quale studio professionale, con conseguente annullamento della sentenza e rinvio al giudice di merito per l'accertamento della questione controversa; il terzo motivo concernente l'insussistenza dell'obbligo di versare il contributo unificato.

Nel controricorso l'Agenzia evidenziava 2 circostanze: la prima era relativa al fatto che il secondo immobile, classificato come A/6 (abitazione di tipo rurale), sita in (------), era pur sempre da ritenersi catastalmente una abitazione; la seconda consisteva nel fatto che la ricorrente (che non aveva effettuato alcuna variazione catastale per detto immobile classificandolo ad uso ufficio A/10), di fatto non esercitava la sua attivita' in detto luogo, avendo lo studio professionale in un luogo differente (via Caloprese n. Catanzaro)

Ad avviso di questa Corte, il primo ed il secondo motivo possono essere trattati congiuntamente ed essere accolti.

La giurisprudenza di questa Corte ha avuto modo di affermare che, in materia di agevolazioni per l'acquisto della cosiddetta prima casa, disciplina prevista dal Decreto Legge n. 16 del 1993, articolo 1: "Ai fini della fruizione delle agevolazioni tributarie per l'acquisto della cosiddetta prima casa, ai sensi del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n. 16, articolo 1, comma 2, convertito in L. 24

marzo 1993, n. 75, il requisito della non possidenza di altro fabbricato idoneo ad abitazione, previsto con formulazione analoga a quella del Decreto Legge 22 maggio 1993, n. 155, articolo 16, sussiste quando l'acquirente possieda un alloggio che non sia concretamente idoneo, per dimensioni e caratteristiche complessive, a sopperire ai bisogni abitativi suoi e della famiglia."

Pertanto, si puo' affermare, sempre secondo la su indicata decisione, "che l'inidoneita' dell'alloggio gia' posseduto debba essere valutata dal punto di vista soggettivo del compratore in relazione alle esigenze abitative del suo nucleo familiare." Cass. n. 2278/16.

Fatte queste premesse e con riferimento ai motivi sopra indicati, va rilevato come il giudice di secondo grado abbia completamente omesso ogni valutazione sulla tipologia di detta abitazione e sulla sua concreta idoneita' abitativa, in relazione alle esigenze del nucleo familiare della ricorrente, limitandosi esclusivamente ad evidenziare, in relazione alla disposizione agevolativa, la non veridicita' del contenuto della dichiarazione e la conseguente decadenza dai benefici richiesti.

Il terzo motivo e' assorbito.

Per tali motivi la sentenza impugnata deve essere cassata, con rinvio alla CTR di Catanzaro in diversa composizione, perche' decida sulle questioni sopra indicate provvedendo anche sulle spese del giudizio di legittimita'.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla CTR di CATANZARO, in diversa composizione, anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimita'.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza