

Ordinanza del 13/09/2024 n. 24701 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

Accertamento - Benefici prima casa - Proprietà di altro immobile utilizzato come studio professionale

Massima:

In tema di agevolazioni tributarie, l'art. 1, nota II-bis, della Tariffa allegata al DPR n. 131/1986, stabilisce che il diritto ai benefici prima casa spetti al compratore che dichiarare di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione. Ne consegue che ha diritto alla suddetta agevolazione chi, al momento dell'acquisto, sia proprietario di un altro immobile utilizzato come studio professionale e quindi in concreto non idoneo ad essere abitato. Nella fattispecie, la circostanza che il contribuente avesse già goduto dell'agevolazione per un altro acquisto (e pure se l'intera operazione fosse preordinata a beneficiare due volte della stessa agevolazione) non esclude l'agevolazione per un successivo acquisto e l'Agenzia delle entrate avrebbe potuto dichiarare la decadenza dalla prima agevolazione al momento del cambio della destinazione e revocare i benefici concessi per il primo acquisto, in quanto la modifica di destinazione d'uso determina la revoca dei benefici.

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

Testo:

Rilevato che

1. La CTR Emilia-Romagna, con la sentenza in epigrafe indicata, ha accolto l'appello dell'Agenzia delle entrate e, in riforma della decisione di primo grado, ha rigettato il ricorso del contribuente avverso l'avviso di liquidazione (revoca delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa di abitazione);
2. A.A. ricorre in cassazione con tre motivi di ricorso, illustrati anche da successiva memoria (1 - violazione della nota II - bis, primo comma, lettera C, parte prima, allegata al D.P.R. 131 del 1986 , in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ. ; 2- violazione della nota II-bis, primo comma, lettera B, parte prima, allegata al D.P.R. 131 del 1986 , in relazione all'art. 360, primo

comma, n. 3, cod. proc. civ. ; 3 - omessa motivazione della sentenza impugnata, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ.);

3. resiste con controricorso l'Agenzia delle entrate che chiede di dichiararsi inammissibile o di rigettare il ricorso.

Considerato che

1. Il ricorso risulta fondato, relativamente ai primi due motivi di ricorso, assorbito il terzo motivo, e la sentenza deve cassarsi con la decisione nel merito da parte di questa Corte di Cassazione, non essendo necessari ulteriori accertamenti di merito, di accoglimento del ricorso introduttivo del giudizio con l'annullamento dell'avviso di liquidazione impugnato; le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza; le spese dei giudizi di merito, in una valutazione unitaria del procedimento, possono compensarsi interamente.

2. Questa Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 22560 del 2021 ha già deciso la questione sottoposta di nuovo in questa sede al giudizio; con la citata ordinanza la Cassazione (decidendo sull'imposta di registro, per il mutuo relativo all'acquisto della casa oggi in giudizio per altre imposte) ha accolto il ricorso del contribuente ritenendo dovuta l'agevolazione per l'acquisto della prima casa, in quanto l'altro immobile precedentemente acquisto (sempre con le agevolazioni prima casa) al momento del rogito era classificato al catasto quale studio professionale A10, non idoneo ad abitazione: "In tema di agevolazioni tributarie, l'art. 1, nota II-bis, della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986 (nel testo vigente "ratione temporis" alla data del rogito, nella specie stipulato nel 2009, giusta l'art. 16 D.L. 22 maggio 1993, n. 155, convertito della legge 19 luglio 1993, n. 243), stabilisce che il diritto ai benefici prima casa spetti al compratore che dichiara di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione. Ne consegue che ha diritto alla suddetta agevolazione chi, al momento dell'acquisto, sia proprietario di un altro immobile utilizzato come studio professionale e quindi in concreto non idoneo ad essere abitato" (vedi Sez. 5, Sentenza n. 23064 del 14/12/2012, Rv. 625061 - 01; vedi anche Sez. 6-5 n. 18098 del 2018).

Come esattamente rilevato nell'ordinanza 22560 del 2021, citata, la circostanza che il contribuente avesse già goduto dell'agevolazione per un altro acquisto (e pure se l'intera operazione fosse preordinata a beneficiare due volte della stessa agevolazione) non esclude l'agevolazione per un successivo acquisto; l'Agenzia avrebbe potuto dichiarare la decadenza dalla prima agevolazione al momento del cambio della destinazione e revocare i benefici concessi per il primo acquisto; infatti, la modifica di destinazione d'uso determina la revoca dei benefici - vedi Cass. Sez. 5, n. 19255 del 2017; vedi anche Cass. Sez. 5, n. 2072 del 2016 -.

P.Q.M.

accoglie il ricorso, il primo ed il secondo motivo, assorbito il terzo motivo; cassa la sentenza in relazione ai motivi accolti e decidendo nel merito accoglie l'originario ricorso del contribuente annullando l'avviso di liquidazione impugnato.

Condanna la controricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 5.500,00 per compensi oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, ed agli accessori di legge. Compensa le spese delle fasi di merito.

Così deciso in Roma, il 25 giugno 2024.

Depositato in Cancelleria il 13 settembre 2024.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza