Sentenza del 26/01/2018 n. 2012 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. La contribuente impugnava l'avviso di accertamento con il quale veniva dichiarata la decadenza dalle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa in relazione all'atto a rogito notaio Ca., avente ad oggetto un immobile sito in (XXXXX), nonchè il recupero del credito d'imposta relativo a precedente acquisto con i benefici prima casa, effettuato nel 1999, con atto a firma del notaio c. e concernente un immobile sito in (XXXXX). Sosteneva la contribuente che, erroneamente, la decadenza era stata fatta valere con riferimento al secondo atto di acquisto, sul presupposto della mancata destinazione dell'immobile ad "abitazione principale".

2. La CTR per il Friuli Venezia Giulia, confermando la decisione adottata in primo grado, rigettava l'appello proposto dalla contribuente, ritenendo sussistente la decadenza dai benefici "prima casa", in quanto, in caso di riacquisto entro l'anno dalla vendita, la conservazione dell'agevolazione richiede che l'immobile sia adibito ad abitazione principale, evidenziando altresì l'inammissibilità dei motivi nuovi proposti dall'appellante.

3. Avverso tale pronuncia, la contribuente propone ricorso per cassazione affidato a tre motivi. L'Agenzia delle Entrate resiste con controricorso.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo si deduce, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 4, la nullità della sentenza in quanto fondata su una motivazione meramente apparente; in particolare, si afferma che la CTR avrebbe fatto generico riferimento alla "norma" applicabile, senza compiere un compiuto esame della disciplina applicabile in materia.

1.1 Il motivo è infondato. Dalla lettura della motivazione adottata dalla CTR risulta inequivocabilmente come l'oggetto della controversia sia stato compiutamente individuato e risolto, richiamando la distinzione normativa prevista dalla Tariffa parte I, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, art. 1, commi 1 e 4 della nota 2 - bis. La CTR ha correttamente distinto la diversità di disciplina applicabile nei confronti dell'acquisto della prima casa rispetto alla fattispecie della rivendita dell'immobile seguita dal riacquisto entro un anno, precisando che per quest'ultima ipotesi i presupposti per il mantenimento del beneficio sono più restrittivi. La CTR ha altresì richiamato anche la sentenza della C. Cost. n. 49 del 2009 con la quale è stato escluso il dubbio di legittimità costituzionale circa la diversa modulazione dei presupposti previsti per il mantenimento del beneficio. In conclusione, la CTR ha compiutamente motivato rispetto alle

questioni sollevate con l'appello e, pertanto, la motivazione non può essere sicuramente censurata di mera apparenza.

2. Con il secondo motivo di ricorso, la ricorrente deduce la violazione di legge ex art. 360 c.p.c., n. 3, in relazione dalla Tariffa parte I, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, art. 1, commi 1 e 4 della nota 2 - bis, nonchè della L. n. 448 del 1998, art. 7. La ricorrente sostiene un'interpretazione della suddetta normativa secondo cui la mancata destinazione ad abitazione principale dell'immobile acquistato per secondo, avrebbe determinato la sola decadenza dai benefici ottenuti con riferimento al primo acquisto, salvo restando l'applicabilità dei benefici prima casa al secondo acquisto senza che occorresse anche l'effettiva destinazione dell'immobile ad "abitazione principale".

2.1. Il motivo è infondato. Per consolidata giurisprudenza, in tema di perdita del beneficio fiscale concesso per l'acquisto della prima casa, la previsione della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, art. 1, comma 4, ultimo periodo, della nota 2 bis, stabilisce la spettanza delle agevolazioni qualora il contribuente, pur avendo alienato l'immobile entro cinque anni dall'acquisto, nell'anno da tale alienazione, ne acquisti un altro da adibire ad abitazione principale (Cass. 17151/14). Tale disciplina, come evidenziato anche dalla CTR, ha superato il vaglio di costituzionalità, avendo la Corte Cost., sent. n. 46 del 2009, ritenuto manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'ultimo periodo della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, art. 1, comma 4 della nota 2 bis, parte 1, il quale prevede che, nel caso in cui il contribuente che ha usufruito delle agevolazioni fiscali per l'acquisto di una casa di abitazione non di lusso (cosiddette "agevolazioni per la prima casa") trasferisca l'immobile prima del decorso del termine di cinque anni dall'acquisto, la decadenza dalle agevolazioni prevista dalla stessa legge per detto trasferimento infraquinquennale è esclusa ove il contribuente stesso proceda, entro un anno dall'alienazione dell'immobile, all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale, censurato, in riferimento all'art. 3 Cost., nella parte in cui "prevede l'obbligo di adibire a propria abitazione principale l'altro immobile acquistato" in piena proprietà. La questione è stata sollevata sulla base di un presupposto - quello che la situazione di chi effettua il "primo acquisto" sia omogenea rispetto a quella di chi effettua il secondo acquisto - erroneo, in quanto la disposizione denunciata ha inteso disciplinare una fattispecie del tutto diversa da quella dell'accesso alle agevolazioni, stabilendo non una reiterazione delle agevolazioni medesime, ma un'eccezione alla regola della decadenza da tali benefici prevista dal primo periodo dello stesso comma; eccezione che opera esclusivamente nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione, proceda all'acquisto di un altro immobile da adibire a propria abitazione principale. Non è quindi irragionevole che il legislatore, al fine di consentire al contribuente di evitare la decadenza dalle suddette agevolazioni, richieda, con riferimento all'acquisto del secondo immobile, una condizione diversa e più restrittiva rispetto a quelle stabilite per la concessione delle agevolazioni medesime per l'acquisto del primo immobile (requisiti di cui alla della tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, art. 1, comma 1, lett. a) nota 2 bis, parte 1), con la conseguenza che la previsione della decadenza dai benefici fiscali "prima casa" per chi non adibisca a propria abitazione principale il nuovo immobile acquistato è adeguata e non eccede i limiti dell'ampia discrezionalità riservata al legislatore in materia di agevolazioni.

2.2. Rispetto alla suddetta ricostruzione dei rapporti tra le diverse fattispecie dell'acquisto con i benefici "prima casa", non ha pregio la tesi della ricorrente secondo cui sarebbero scindibili i rapporti tra i due atti di acquisto che si sono succeduti nel tempo.

Invero, l'esistenza di un nesso che denota la continuità degli effetti tributari tra il primo ed il secondo acquisto è direttamente testimoniato dal fatto che l'acquirente ha inteso avvalersi del credito d'imposta maturato con riferimento alla prima compravendita rispetto alla quale ha ottenuto il beneficio, in tal modo dimostrando inequivocabilmente di voler realizzare proprio la fattispecie complessa decritta dalla Tar. 1, AII. D.P.R. n. 131 del 1986, comma 4, ultimo periodo, della nota II bis dell'art. 1.

3. Con il terzo motivo (erroneamente indicato come n. 2 in ricorso), la contribuente lamenta la dichiarata inammissibilità dei motivi contenuti nella memoria illustrativa depositata nel giudizio di secondo grado in data 17/11/2009.

Il motivo di ricorso risulta assorbito dalle motivazioni poste a fondamento del rigetto del secondo motivo, atteso che le ragioni che la ricorrente ritiene di aver compiutamente esposte con la suddetta memoria risultano comunque infondate nel merito.

4. Le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, che liquida in Euro 1.500,00 per compensi, oltre agli accessori di legge.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, inserito dalla L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 17, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1 - bis.

Così deciso in Roma, il 10 gennaio 2017.

Depositato in Cancelleria il 26 gennaio 2018

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza