Sentenza del 31/07/2018 n. 20265 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. S.M.G. ricorre per la cassazione della sentenza della commissione tributaria regionale della Toscana n. 52/5/11, in data 2 maggio 2011, con cui, in controversia concernente la tempestività della notifica dell'avviso di liquidazione dell'imposta complementare di registro a seguito di decadenza dall'agevolazione "prima casa" per avere essa ricorrente venduto, prima del termine di cinque anni dall'acquisto, un immobile pervenutole per successione, la commissione riteneva la notifica tempestiva in quanto avvenuta (nel 2008) entro il terzo anno a decorrere dal 31 dicembre dell'anno successivo alla vendita (nel 2005).

2. L'Agenzia delle Entrate resiste con controricorso.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo di ricorso, la contribuente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 1, nota 2-bis, parte prima, Tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, affermando che il dies a quo del termine triennale previsto per l'esercizio del potere impositivo è stato erroneamente fissato dal giudice di merito al 31 dicembre dell'anno successivo alla vendita, laddove invece avrebbe dovuto essere fissato al giorno della registrazione dell'atto di successione, posto che da quel momento l'Ufficio avrebbe potuto verificare che, in realtà, ad essa ricorrente, in quanto già proprietaria della metà dell'immobile in questione, non spettava il beneficio prima casa.

2. Con il secondo motivo di ricorso, la contribuente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 1, nota 2-bis, parte prima, Tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, affermando che il giudice del merito ha violato la ratio della norma agevolativa per l'acquisto della prima casa laddove ha dichiarato privo di rilievo rispetto al presupposto della revoca dell'agevolazione, il fatto che essa ricorrente, dopo aver venduto l'immobile, aveva continuato ad abitarvi quale comodataria.

3. In riferimento al primo motivo di ricorso, va evidenziato che, come eccepito dall'ufficio nel controricorso e come è scritto nel terzo capoverso della sentenza impugnata, la S. aveva impostato il ricorso iniziale sostenendo che il termine per la revoca del beneficio decorre dal momento della vendita dell'immobile mentre nel ricorso per cassazione sostiene di non aver mai avuto diritto al beneficio (già godendo, al momento dell'acquisto dell'immobile di cui trattasi, della prima casa) al fine di anticipare il dies a quo al momento dell'acquisto: il motivo, che si fonda su una nuova prospettazione in fatto, è pertanto inammissibile.

4. Merita in ogni caso puntualizzare che i giudici d'appello hanno fatto esatta applicazione del seguente principio più volte affermato da questa Corte: "In tema di agevolazioni tributarie per l'acquisto della "prima casa", ai sensi del comma 4, ultimo periodo, della nota 2 bis all'art. 1 della Tariffa, Parte 1, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, la relativa decadenza è evitata se il contribuente, pur avendo trasferito l'immobile acquistato con i detti benefici prima del decorso del termine di cinque anni dall'acquisto stesso, entro un anno dall'alienazione ne acquisti un altro, da adibire ad abitazione principale; ne deriva che il "dies a quo" della decorrenza del termine triennale di decadenza del potere dell'Ufficio di recuperare l'imposta nella misura ordinaria va individuato nel giorno di scadenza dell'anno successivo all'alienazione, perchè solo allo spirare di tale termine senza avere effettuato un nuovo acquisto il contribuente perde, in via definitiva, il diritto all'agevolazione, provvisoriamente goduta sul primo acquisto (Cass. ord. n. 9495 del 12 aprile 2017; Cass. n. 3783 del 15 febbraio 2013; Cass. n. 28880 del 2008).

5. Il secondo motivo è infondato posto che la ratio del comma 4, ultimo periodo, della nota 2 bis all'art. 1 della Tariffa, Parte 1, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, consiste nell'evitare che possano continuare a godere del beneficio per la prima casa coloro che hanno acquistato l'immobile con finalità speculativa; tale finalità è desunta, per presunzione ex lege, dalla rivendita infraquinquennale; la presunzione viene meno, e la revoca non si applica solo in caso di acquisto di altro immobile ad uso di abitazione principale entro un anno dalla vendita del precedente: la decisione impugnata, con il negare rilievo al fatto che la ricorrente, dopo aver venduto a meno di cinque anni dall'acquisto, l'immobile per cui aveva fruito del ben2ficio prima casa - e quindi dopo aver attuato la presunta finalità speculativa- aveva continuato ad abitare in quell'immobile quale comodataria, si pone non in contrasto, ma pienamente in linea con la lettera e la ratio legis.

6. Il ricorso deve quindi essere rigettato.

7. Le spese del presente giudizio seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

la corte rigetta il ricorso;

condanna S.M.G. a rifondere alla Agenzia delle Entrate le spese del giudizio, liquidate in Euro 1700,00, oltre spese prenotate a debito.

Così deciso in Roma, il 8 giugno 2018.

Depositato in Cancelleria il 31 luglio 2018

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza