Sentenza del 14/02/2018 n. 3540 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

Rilevato che con atto registrato il 23 novembre 2004 V.A. acquistava un immobile nel comune di Maserada sul Piave con atto di compravendita nel quale chiedeva l'applicazione delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa e si impegnava a trasferire la sua residenza in tale Comune entro 18 mesi (così come previsto dalla legge per poter usufruire del suddetto beneficio);

che il 18 aprile 2004 l'Agenzia delle Entrate di Treviso gli notificava un avviso di liquidazione d'imposta con sanzioni con il quale, riscontrato che il V. non aveva mai cambiato residenza, provvedeva al recupero della differenza tra l'IVA pagata con l'aliquota agevolata pari al 4% e quanto invece dovuto sulla base dell'aliquota ordinaria del 10%, contestualmente irrogando una sanzione pari al 30% dell'imposta dovuta;

che il 14 maggio 2008 il V. provvedeva a trasferire la residenza nel comune di Maserada sul Piave;

che il V. proponeva ricorso avverso il suddetto avviso, affermando di non aver potuto trasferire la propria residenza per causa di forza maggiore dipendente dal protrarsi dei lavori riguardanti l'immobile acquistato e del rilascio del certificato di agibilità da parte del comune di Maserada solo il 5 dicembre 2007;

che la Commissione Tributarla Provinciale di Treviso, con sentenza n. 109/02/2008, accoglieva il ricorso del contribuente, ritenendo il ritardo giustificato in quanto imputabile a causa di forza maggiore dipendente dal protrarsi dei lavori;

che avverso detta decisione proponeva appello l'Agenzia delle Entrate ritenendo che, come già sostenuto in primo grado, non fosse sostenibile la tesi della forza maggiore in quanto le difficoltà sopportate dal contribuente non sono sopravvenute ma erano già note al momento della compravendita;

che la Commissione Tributaria Regionale del Veneto, con sentenza 98/05/10, rigettava tale ricorso, confermando sostanzialmente le argomentazioni della sentenza di primo grado;

che l'Agenzia delle Entrate proponeva ricorso affidato ad un unico motivo e che il contribuente si costituiva con controricorso;

che con memoria depositata il 17 gennaio 2018 il contribuente ribadiva le ragioni sostenute nel controricorso, sottolineando la ragionevolezza della sentenza impugnata.

Motivi della decisione

Considerato che con il primo motivo d'impugnazione, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, la ricorrente Agenzia delle Entrate assume che la sentenza impugnata avrebbe omesso di motivare sull'esistenza della causa di forza maggiore, in quanto risulterebbe che le difficoltà del contribuente non fossero sopravvenute ma fossero già note al momento della compravendita;

ritenuto che il ricorso è fondato;

che infatti il contribuente ha acquistato un immobile "al grezzo" nella consapevolezza pertanto della necessità di dover compiere molti lavori prima di poter abitarlo, mentre la causa di forza maggiore idonea ad impedire la decadenza dell'acquirente che non abbia trasferito la propria residenza nel comune ove è situato l'immobile entro diciotto mesi dall'acquisto, deve essere sopravvenuta, imprevedibile e non addebitabile al contribuente (Cass. 12 luglio 2017, n. 17225);

che infatti i concetti di sopravvenienza e imprevedibilità e non addebitabilità al contribuente della causa di forza maggiore devono essere interpretati con una certa rigidità, in relazione alla natura speciale delle norme agevolative e della conseguente necessità di fornire alle stesse una stretta interpretazione (cfr., fra le altre, Corte cost. n. 264 del 2017; Cass. 27 settembre 2017, n. 22502);

che, coerentemente con quanto appena enunciato, nella sentenza della Cassazione da ultimo citata, non è stata ritenuta integrare una causa di forza maggiore la pur grave condizione di salute del contribuente, in quanto circostanza esistente già al momento del rogito e, pertanto, priva del carattere della posteriorità e della imprevedibilità;

che, infine, non è stata ritenuta integrare una causa di forza maggiore proprio la circostanza consistente nella mancata ultimazione dei lavori di un appartamento in costruzione nè in caso di protrazione di lavori di straordinaria manutenzione di un immobile già edificato proprio perchè si tratta di elementi ampiamente prevedibili al momento del rogito (Cass. 24 giugno 2016, n. 13148; Cass. 12 marzo 2015, n. 5015);

che del resto la sentenza impugnata ha completamente omesso di motivare sul perchè la circostanza di aver acquistato "al grezzo" l'immobile possa costituire causa di forza maggiore;

ritenuto che la sentenza impugnata va quindi cassata e, non apparendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, la causa può essere decisa con il rigetto dell'originario ricorso del contribuente e la sua condanna alla rifusione delle spese del giudizio di legittimità, liquidate in dispositivo; il consolidarsi dei principi di diritto sopra enunciati solo in un momento successivo rispetto all'instaurazione del giudizio giustificano la compensazione delle spese relative ai gradi di merito.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'originario ricorso del contribuente e lo condanna al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in complessivi Euro 2000, oltre alle spese prenotate a debito.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Tributaria della Corte di Cassazione, il 23 gennaio 2018.

Depositato in Cancelleria il 14 febbraio 2018

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza