Sentenza del 31/10/2019 n. 28061 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

L'AGENZIA DELLE ENTRATE ha proposto ricorso per cassazione avverso la sentenza n. 102/13/2013 depositata in data 19.9.2013 con a quale la CTR della Lombardia aveva respinto l'appello proposto contro la decisione della CTP di Lodi che aveva accolto il ricorso di M.F. avverso due avvisi di liquidazione di imposta e irrogazione delle sanzioni, notificati entrambi in data 8.3.2011, con il primo dei quali (n. XXXXX) veniva disposto il recupero della maggiore imposta di registro in conseguenza dell'intervenuta decadenza dalle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, previste dal D.P.R. n. 131 del 1986, art. 1, Tariffa parte prima allegati, per non aver trasferito nel termine di legge di 18 mesi dalla stipula dell'atto di acquisto la propria residenza nel comune di ubicazione dell'immobile e con il secondo (n. XXXXX) veniva disposta la revoca dell'aliquota ridotta dell'imposta sostitutiva sulle operazioni di credito a medio e lungo termine finalizzato all'acquisto di immobili da adibire a prima casa, non ricorrendo le condizioni di cui al citta D.P.R. n. 131 del 1986, art. 1, nota II-bis, stessa Tariffa, parte prima allegata.

Il ricorso è affidato ad un unico motivo.

M.F. non si è costituita.

RAGIONI DELLA DECISIONE

L'unico motivo di ricorso a mezzo del quale l'AGENZIA ha dedotto, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, violazione della disposizione del D.P.R. n. 131 del 1986, art. 1, - Nota II bis Tariffa, parte prima allegata, è fondato e va, conseguentemente, accolto.

La questione da affrontare riguarda la rilevanza o meno della mancata ultimazione dei avori di ristrutturazione ai fini di evitare la decadenza dal termine di diciotto mesi previsto dalla legge per il trasferimento residenza nel comune di ubicazione dell'immobile.

M.F. nelle precedenti fasi di merito aveva sostenuto - secondo quanto risultante dalla sentenza gravata - che il tardivo trasferimento della residenza nel Comune di (XXXXX), dove era situato l'immobile, era da scrivere sia "a ritardi burocratici" sia "ai lavori di ristrutturazione necessari per rendere abitabile l'immobile che all'atto dell'acquisto era in condizioni di degrado".

Orbene, va precisato che il D.P.R. n. 131 del 1986, art. 1, - parte prima, Tariffa allegata, subordina il riconoscimento del diritto all'agevolazione alla condizione che l'abitazione sin trovi nei Comune

di residenza oppure che la residenza venga trasferita nei Comune in cui si trova l'abitazione entro il termine di diciotto mesi dall'acquisto. Trattasi, quindi, di un elemento costitutivo della fattispecie (Cass. n. 25 dei 2016). La disposizione è peraltro di favore perchè permette al contribuente di vedersi riconosciuta l'agevolazione anche nel caso in cui per i più diversi motivi l'immobile non posa essere ancora abitato, bastando, invece, per conservare il beneficio semplicemente trasferire la residenza nel Comune dove lo stesso è ubicato.

E' evidente, quindi, che la normativa vigente subordina il diritto all'agevolazione all'effettivo trasferimento della residenza nel comune in cui è sito l'immobile, a nulla rilevando il fatto che l'immobile sia (effettivamente abitabile. La giurisprudenza della Corte (sent. 1588/2018, 2527/2014) è costante nell'affermare che nessuna rilevanza ostativa può riconoscersi al mancato completamento dei lavori di ristrutturazione e che, quindi, i benefici fiscali per l'acquisto della prima casa spettano unicamente a chi possa dimostrare, in base ai dati anagrafici, di risiedere o lavorare nel comune dove ha acquistato l'immobile senza che a tal fine possano avere rilevanza la residenza di fatto o altre situazioni contrastanti con le risultanze dello stato civile (Cass. sent. 13346/2016).

Tanto premesso, non può ritenersi conforme alla normativa vigente la decisione adottata dalla CTR della Lombardia che, in effetti, sembra confondere la situazione derivante dalla mancata utilizzazione dell'immobile acquistato come abitazione principale, rispetto alla quale potrebbe operare (ove dimostrato nella competente sede di merito) un impedimento derivante da forza maggiore, con il mancato trasferimento della residenza rispetto alla quale, come già accennato, nessuna forza ostativa può riconoscersi al dedotto mancato completamento dei lavori di ristrutturazione.

La sentenza va, pertanto, cessata e non occorrendo ulteriori accertamenti di fatto la causa può essere decisa nel merito, ex art. 384 c.p.c., comma 2, con il rigetto del ricorso originario della contribuente.

L'evoluzione della vicenda processuale giustifica una declaratoria di compensazione delle spese delle fasi di merito. Quelle del presente giudizio di legittimità, liquidate come in dispositivo, vanno poste a carico della contribuente M.F..

P.Q.M.

accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e respinge l'originario ricorso della contribuente M.F.. Compensa le spese delle fasi di merito e condanna la contribuente al pagamento di quelle della fase di legittimità, liquidate in Euro 1.400,00 oltre rimborso spese prenotate a debito.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 2 luglio 2019.

Depositato in Cancelleria il 31 ottobre 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza