



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

SEZIONE TRIBUTARIA

Oggetto: **Tributi - Agevolazione  
prima casa - Domanda di  
trasferimento della residenza.**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Giuseppe FUOCHI TINARELLI	- Presidente -	
Giacomo Maria NONNO	- Consigliere	Rel. -
Filippo D'AQUINO	- Consigliere -	R.G.N. 126/2016
Giancarlo TRISCARI	- Consigliere -	Cron.
Andrea Antonio SALEMME	- Consigliere -	CC - 06/12/2022

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 126/2016 R.G. proposto da

**Agenzia delle entrate**, in persona del Direttore *pro tempore*,  
rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, presso la  
quale è domiciliata in Roma, via dei Portoghesi n. 12;

- *ricorrente* -

contro

(omissis)

elettivamente domiciliata in

(omissis)

che la rappresenta e difende, unitamente all'avv.

C (omissis) giusta procura  
speciale in calce al controricorso;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale della  
Lombardia - Sezione staccata di Brescia n. 2485/67/15, depositata in  
data 8 giugno 2015.



Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 6 dicembre 2022 dal Consigliere Giacomo Maria Nonno.

### **FATTI DI CAUSA**

1. Con sentenza n. 2485/67/15 dell'8 giugno 2015 la Commissione tributaria regionale della Lombardia (di seguito CTR), respingeva l'appello proposto dalla Agenzia dell'entrate (di seguito AE) avverso la sentenza n. 65/10/13 della Commissione tributaria provinciale di Bergamo (di seguito CTP), la quale aveva accolto il ricorso proposto da (omissis) nei confronti di due avvisi di liquidazione, il primo concernente IVA e sanzioni e il secondo riguardante l'imposta sostitutiva su operazioni di credito a medio e lungo termine.

1.1. Come si evince anche dalla sentenza della CTR, con gli avvisi di liquidazione veniva contestato alla contribuente l'acquisto di un fabbricato in data 23/10/2007 con l'agevolazione IVA per la prima casa al 4%, agevolazione che doveva essere revocata in ragione del mancato trasferimento dopo diciotto mesi dall'acquisto.

1.2. La CTR motivava il rigetto dell'appello dell'Ufficio evidenziando che (omissis) aveva effettuato tempestivamente la domanda di trasferimento, unico atto necessario per ottenere la conferma del beneficio.

2. Avverso la sentenza della CTR, AE proponeva ricorso per cassazione, affidato ad un unico motivo.

3. (omissis) resisteva con controricorso.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. Con l'unico motivo di ricorso, AE deduce violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (T.U. sull'imposta di registro), in relazione all'art.



360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per avere la CTR erroneamente ritenuto che occorresse, ai fini dell'agevolazione per l'acquisto della prima casa, la semplice presentazione della domanda di trasferimento, a nulla rilevando il mancato perfezionamento del procedimento amministrativo.

1.1. Il motivo, ammissibile in quanto vertente su questione di diritto, è altresì fondato nei termini di cui subito si dirà.

1.2. La CTR fa riferimento al principio di diritto per il quale *«pur prevalendo, nella determinazione della residenza, il dato anagrafico sulle risultanze fattuali, il beneficio fiscale della "prima casa" spetta a coloro che, pur avendone fatto formale richiesta, non abbiano ancora, al momento dell'acquisto dell'immobile, ottenuto il trasferimento della residenza nel Comune in cui è situato l'immobile stesso, in base all'unicità del procedimento amministrativo di mutamento dell'iscrizione anagrafica, sancita anche dall'art. 18, comma 2, del d.P.R. 30 maggio 1989, n. 223 (contenente il regolamento anagrafico della popolazione residente), che, nell'affermare la necessità della saldatura temporale tra cancellazione dall'anagrafe del comune di precedente iscrizione ed iscrizione in quella del comune di nuova residenza, àncora la decorrenza alla dichiarazione di trasferimento resa dall'interessato nel comune di nuova residenza»* (Cass. n. 110 del 08/01/2015; conf. Cass. n. 18187 del 16/09/2015).

1.3. Tuttavia, il menzionato principio non fa venire meno il legame tra la concessione dell'agevolazione e il trasferimento della residenza, per come risultante chiaramente dalla legge.

1.4. Ne consegue che laddove il procedimento concernente il trasferimento di residenza non si sia concluso per ragioni imputabili alla contribuente o, addirittura, il trasferimento della residenza sia stato negato, non v'è più alcuna valida ragione giustificativa per non



revocare il beneficio (per l'ipotesi della negazione si veda Cass. n. 14399 del 15/06/2010).

1.4.1. In altri termini, se è vero che le lungaggini del procedimento amministrativo di trasferimento della residenza non possono incidere sulla concessione del beneficio, sicché deve ritenersi che il trasferimento si sia attuato al momento dell'inoltro della relativa domanda, è altrettanto vero che non osta alla revoca dell'agevolazione la circostanza che il procedimento amministrativo, sebbene tempestivamente avviato, non sia terminato per fatto imputabile alla contribuente ovvero si sia chiuso con un diniego al trasferimento della residenza.

1.5. Va, dunque, enunciato il seguente principio di diritto: **«in tema di imposta di registro, il beneficio fiscale della "prima casa", al di là dell'ipotesi riconnessa all'attività lavorativa esercitata, spetta esclusivamente al soggetto che abbia trasferito la residenza anagrafica nel comune dove ha acquistato l'immobile entro il termine di decadenza previsto dalla legge; pertanto, nel caso in cui non risulti l'effettivo trasferimento della residenza, il contribuente può conservare il beneficio solo se, avendo proposto nei termini istanza di aggiornamento dei registri anagrafici comunali, il procedimento amministrativo non sia stato ancora ultimato per fatto non imputabile allo stesso ovvero si sia chiuso con un diniego al trasferimento».**

1.6. Nel caso di specie, la CTR non ha compiuto alcuna indagine in ordine all'esito del procedimento amministrativo di trasferimento della residenza, sebbene a ciò sollecitata da AE, e, conseguentemente la sentenza impugnata va cassata con rinvio.

2. In conclusione, il ricorso va accolto e la sentenza impugnata va cassata e rinviata alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado



della Lombardia, in diversa composizione, per nuovo esame e per le spese del presente giudizio.

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Lombardia, in diversa composizione, anche per le spese del presente giudizio.

Così deciso in Roma il 6 dicembre 2022.

Il Presidente  
(Giuseppe Fuochi Tinarelli)

