
Corte di Cassazione, Sezione Tributaria civile

Ordinanza 17 marzo 2020, n. 7352

Integrale

Imposte - Agevolazioni prima casa - Revoca in caso di mancato trasferimento della residenza nel comune nel termine di 18 mesi dall'acquisto - Rilevanza del trasferimento anagrafico - Rigetto

Integrale

Imposte - Agevolazioni prima casa - Revoca in caso di mancato trasferimento della residenza nel comune nel termine di 18 mesi dall'acquisto - Rilevanza del trasferimento anagrafico - Rigetto

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CHINDEMI Domenico - Presidente

Dott. DE MASI Oronzo - Consigliere

Dott. ZOSO Liana Maria Teresa - Consigliere

Dott. CROLLA Cosmo - Consigliere

Dott. CRISCUOLO Aldo - rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 10624-2015 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che lo rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

(OMISSIS);

- intimato -

avverso la sentenza n. 428/2014 della COMM. TRIB. REG. di TRIESTE, depositata il 27/10/2014;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 07/11/2019 dal Consigliere Dott. ALDO CRISCUOLO.

RITENUTO

che:

L'AGENZIA DELLE ENTRATE ricorre, affidandosi ad un unico motivo, per la cassazione della sentenza n. 408/08/14 depositata in data 27.10.2014 con la quale la CTR del Friuli Venezia Giulia, nel rigettare l'appello dell'Ufficio, ha confermato la decisione di primo grado con la quale la CTP di Pordenone aveva accolto il ricorso proposto da (OMISSIS) avverso gli avvisi di liquidazione con i quali l'Agenzia, in relazione ad un atto di acquisto di immobile e al relativo mutuo, aveva revocato le agevolazioni "prima casa" in quanto il contribuente non aveva trasferito la propria residenza nel Comune ove era sito l'immobile.

In particolare, la CTR aveva evidenziato che il contribuente aveva la propria residenza (e, cioè, la dimora abituale) nel detto Comune e che su detta "residenza civilistica" non poteva prevalere la "residenza anagrafica"

che il contribuente non poteva ottenere, come da comunicazione dell'Ufficiale di Anagrafe del Comune in questione.

Il contribuente non resiste.

CONSIDERATO

Che:

L'AGENZIA DELLE ENTRATE deduce, a sostegno del ricorso, violazione o falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, articolo 1 della Tariffa, parte I, allegato A, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per avere la CTR ritenuto irrilevante, ai fini della decadenza dall'agevolazione "prima casa", il mancato trasferimento "formale" della residenza presso l'immobile acquistato.

Il motivo e' fondato e va accolto.

Il Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, articolo 1 della tariffa, parte I, allegato A, stabilisce che requisito necessario per poter usufruire dell'agevolazione prima casa e' che l'immobile sia ubicato nel Comune in cui l'acquirente abbia gia' la propria residenza o, in alternativa, che ivi si stabilisca entro 18 mesi dall'acquisto. Ne deriva che condizione indispensabile per non decadere dal beneficio fiscale e' che l'acquirente, a meno che non sia gia' residente nel territorio del comune ove e' ubicato l'immobile, provveda a trasferirsi in detto comune entro il termine, di natura perentoria, di 18 mesi dall'acquisto.

Orbene, la prova dell'elezione ad abitazione principale e' solo il trasferimento anagrafico della residenza, unico elemento dotato di certezza perche' verificabile, da parte dell'Amministrazione, presso il Comune ove e' sito l'immobile.

In tal senso e' la consolidata giurisprudenza della Corte secondo cui, infatti, "la previa residenza anagrafica (ovvero il previo svolgimento di attivita' lavorativa) nel Comune dove si intende acquistare un immobile costituisce presupposto necessario ai fini del godimento dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa e cio' sia con riferimento agli atti soggetti ratione temporis alla disciplina di cui al Decreto Legge 7 febbraio 1985, convertito nella L. 5 aprile 1985, n. 118, sia con riferimento a quelli soggetti ratione temporis alla L. 31 dicembre 1991, n. 415. Il requisito in questione puo' essere dimostrato solo attraverso le risultanze anagrafiche, a nulla rilevando una residenza di fatto (ex multis: sent. 4628/2008; 23579/2012; 8415/2013).

Va da ultimo precisato l'impossibilita' di configurare una causa di forza maggiore difettando i requisiti dell'imprevedibilita' e della inevitabilita' (Cass. ordinanza 4800 del 10.3.2015) non ravvisabili nella fattispecie in esame.

Il ricorso va, pertanto accolto e di conseguenza, cassata la sentenza impugnata.

Non essendovi ulteriori accertamenti da compiere, la causa puo' essere decisa nel merito con la reiezione dell'originario ricorso del contribuente.

La novita' della questione trattata giustifica una compensazione delle spese del giudizio.

P.Q.M.

La Corte:

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito respinge l'originario ricorso del contribuente.

Spese compensate.
