

Corte di Cassazione, Sezione TRI civile

Sentenza 7 giugno 2013, n. 14399

Massima

Tributi (in generale) - Disciplina delle agevolazioni tributarie (riforma tributaria del 1972) - Agevolazioni varie - In genere - Acquisto "prima casa" - Agevolazioni fiscali ex art. 2 del d.l. n. 12 del 1985 - Presupposti - Ubicazione del bene acquistato nel comune di residenza dell'acquirente - Necessità - Obbligo di trasferimento entro 18 mesi - Inadempimento - Forza maggiore - Decadenza dal beneficio - Esclusione - Fattispecie in tema di rinvenimento di reperti archeologici.

In tema di imposta di registro, l'art. 2 del d.l. 7 febbraio 1985, n. 12 (convertito nella legge 5 aprile 1985, n. 118), richiede, per la fruizione dei benefici cd. prima casa, previsti in caso di acquisto di immobile in altro Comune, che il compratore vi trasferisca la residenza, rilevante ai fini del godimento dell'agevolazione, entro il termine di diciotto mesi dall'acquisto; detto trasferimento, elemento costitutivo del beneficio richiesto e provvisoriamente accordato, rappresenta un obbligo del contribuente verso il fisco, dovendosi però tenere conto di eventuali ostacoli nell'adempimento di tale obbligazione, caratterizzati dalla non imputabilità alla parte obbligata e dall'inevitabilità ed imprevedibilità dell'evento. Ne consegue che il mancato stabilimento nei termini di legge della residenza non comporta la decadenza dall'agevolazione, qualora tale evento sia dovuto a causa di forza maggiore sopravvenuta rispetto alla stipula dell'acquisto (nella specie, la sospensione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile disposta dalla soprintendenza per la cd. "sorpresa archeologica", cioè il rinvenimento di reperti, impeditivo della prosecuzione dei lavori).

Massima redazionale
Agevolazioni e crediti d'imposta.

Costituisce causa di forza maggiore idonea a impedire la decadenza dall'agevolazione il rinvenimento di reperti archeologici impeditivo della prosecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'appartamento acquistato.

Integrale
Agevolazioni e crediti d'imposta - Benefici prima casa - Residenza anagrafica

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MERONE Antonio - Presidente

Dott. CHINDEMI Domenico - Consigliere

Dott. SAMBITO Maria Giovanna Concetta - rel. Consigliere

Dott. BOTTA Raffaele - Consigliere

Dott. BRUSCHETTA Ernestino Luigi - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 5071/2007 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 ope legis;

- ricorrente -

contro

(OMISSIS), elettivamente domiciliata in (OMISSIS), presso lo STUDIO (OMISSIS) E (OMISSIS), rappresentata e difesa dagli avvocati (OMISSIS), (OMISSIS), (OMISSIS) giusta delega a margine;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 47/2006 della COMM.TRIB.REG. di FIRENZE, depositata il 20/10/2006;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 18/04/2013 dal Consigliere Dott. MARIA GIOVANNA C. SAMBITO;

udito per il ricorrente l'Avvocato (OMISSIS) che si riporta;

udito per il controricorrente l'Avvocato (OMISSIS) che si riporta;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. SEPE Ennio Attilio, che ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza n. 47/35/06, depositata il 20 ottobre 2006, la CTR della Toscana confermando la decisione della CTP di Pisa, ha accolto il ricorso proposto da (OMISSIS) avverso il provvedimento con cui erano stati revocati i benefici c.d. prima casa, per il mancato rispetto del trasferimento della residenza anagrafica nel Comune ove era ubicato l'immobile acquistato, entro il termine di diciotto mesi. I giudici d'appello hanno ritenuto che la sospensione dei lavori di ristrutturazione della casa, dovuta al ritrovamento di reperti archeologici, comportava l'impossibilit  di stabilire la residenza nell'immobile acquistato, ricorrendo il caso di forza maggiore.

L'Agenzia delle Entrate ricorre per la cassazione della sentenza con un unico motivo. La contribuente resiste con controricorso, illustrato da memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Col proposto ricorso, si deduce la violazione dell'articolo 1 nota 11 bis della Tariffa, parte 1 allegata al Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, in riferimento all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3. La ricorrente lamenta che, nel riconoscere rilievo alla sospensione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile disposto dalla Soprintendenza, quale causa esimente del mancato trasferimento della residenza da parte della contribuente nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato entro il termine di diciotto mesi, la CTR non abbia tenuto conto del fatto che l'inottemperanza al predetto obbligo comporta la decadenza dal beneficio senza che possa assumere alcun rilievo l'eventuale indisponibilità dell'immobile acquistato.

2. Il motivo è infondato. 3. Occorre premettere che l'agevolazione per l'acquisto della "prima casa", in tutte le formulazioni succedutesi nel tempo (originariamente prevista dalla Legge n. 168 del 1982, articolo 1, comma 6, poi, dal Decreto Legge n. 12 del 1985, articolo 2, convertito nella Legge n. 118 del 1985, nonché dalla Legge n. 415 del 1991, articolo 3 ed ora dall'articolo 1, comma 1 e nota 2[^] bis, della tariffa, parte prima, allegata al Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986), è subordinata all'acquisto di un'unità immobiliare da destinare a propria abitazione, e postula che l'acquirente abbia la residenza anagrafica (o presti attività lavorativa) nel comune in cui è ubicato l'immobile ovvero - nella previsione di cui alla Legge n. 549 del 1995, articolo 3, comma 131, quale modificato dalla Legge n. 388 del 2000, articolo 33, comma 12 - che si impegni, in seno all'atto d'acquisto, a stabilirla in detto comune entro il termine di diciotto mesi. 4. La giurisprudenza di questa Corte ha precisato che, ferma restando, quanto alla determinazione della residenza, la prevalenza del dato anagrafico sulle risultanze fattuali, in base al principio della unicità del procedimento amministrativo inteso al mutamento dell'iscrizione anagrafica, sancito anche dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 223 del 1989, articolo 18, comma 2, (il quale, 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, stabilisce che la decorrenza "è quella della dichiarazione di trasferimento resa dall'interessato nel comune di nuova residenza") il beneficio fiscale della "prima casa" spetta a coloro che, pur avendone fatto formale richiesta, al momento dell'acquisto dell'immobile non abbiano ancora ottenuto il trasferimento della residenza nel Comune in cui è situato l'immobile stesso (cfr. Cass. n. 15412 del 2008; n. 22528 del 2007; n. 18077 del 2002). 5. Tale principio, espresso in riferimento al Decreto Legge n. 12 del 1985, articolo 2, convertito nella Legge n. 118 del 1985, può trovare applicazione, data l'identità di ratio, anche in relazione al caso di acquisto di un immobile in altro Comune, in cui il trasferimento di residenza, rilevante ai fini del godimento dell'agevolazione, deve intervenire entro il termine di diciotto mesi dall'acquisto. 6. La realizzazione dell'impegno di trasferire la residenza, che rappresenta un elemento costitutivo per il conseguimento del beneficio richiesto e solo provvisoriamente concesso dalla legge al momento della registrazione dell'atto, costituisce, quindi, un vero e proprio obbligo del contribuente verso il fisco, nella cui valutazione non può, però, non tenersi conto - proprio perché inerente ad un suo comportamento - della sopravvenienza di un caso di forza maggiore, e cioè di un ostacolo all'adempimento dell'obbligazione, caratterizzato dalla non imputabilità alla parte obbligata, e dall'inevitabilità ed imprevedibilità dell'evento, dovendo, in conseguenza, affermarsi il principio secondo cui il mancato stabilimento nel termine di legge della residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato con l'agevolazione "prima casa" non comporta la decadenza dall'agevolazione qualora tale evento sia dovuto ad una causa di forza maggiore, sopraggiunta in un momento successivo rispetto a quello di stipula dell'atto di acquisto dell'immobile stesso. 7. La giurisprudenza citata dalla ricorrente (cfr. Cass. n. 2552 del 2003, che ha ritenuto irrilevante la ragione - necessità di definire i rapporti economici tra i compratori, coniugi poi separatisi - del mancato reinvestimento nell'acquisto di altra abitazione del ricavato della vendita di un immobile acquistato fruendo delle agevolazioni fiscali "prima casa") non è richiamata a proposito, in quanto in essa si disconosce la rilevanza di motivi soggettivi (e non già del caso della forza maggiore), dovendo, infine, rilevarsi che la non imputabilità del mancato trasferimento della residenza, per effetto della sopravvenienza di un impedimento oggettivo, imprevedibile ed inevitabile, esclude, di per sé, la decadenza dall'agevolazione, senza che possano esser, a tal fine, richiesti ulteriori comportamenti (in tesi il reperimento di altro immobile) a carico del contribuente.

8. Nella specie, i giudici del merito hanno ritenuto che il mancato trasferimento della residenza sia ascrivibile a causa di forza maggiore (in concreto, il rinvenimento di reperti archeologici impeditivo della prosecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'appartamento acquistato), e tale natura dell'impedimento (c.d. sorpresa archeologica) non è stata contestata dalla ricorrente, che non ha, neppure, riferito circa l'eventuale mancata richiesta, da parte della contribuente del trasferimento della residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato, id est dell'atto d'inizio del procedimento amministrativo volto al mutamento dell'iscrizione anagrafica.

9. Il ricorso va, in conclusione, rigettato. La novità delle questioni affrontate rende opportuna la compensazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e compensa le spese.