



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI REGGIO NELL'EMILIA

SEZIONE 2

riunita con l'intervento dei Signori:

- |                          |                    |                       |                              |
|--------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <b>MONTANARI</b>   | <b>MARCO</b>          | <b>Presidente e Relatore</b> |
| <input type="checkbox"/> | <b>GIANFERRARI</b> | <b>VENTURINO IVAN</b> | <b>Giudice</b>               |
| <input type="checkbox"/> | <b>REGGIONI</b>    | <b>MARA</b>           | <b>Giudice</b>               |
| <input type="checkbox"/> |                    |                       |                              |
| <input type="checkbox"/> |                    |                       |                              |
| <input type="checkbox"/> |                    |                       |                              |
| <input type="checkbox"/> |                    |                       |                              |

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 56/2016  
depositato il 05/02/2016

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 14/IT/011582/000/P003 REGISTRO  
contro:  
AG. ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI-LEGALE REGGIO EMILIA  
VIA BORSELLINO N. 32 42100 REGGIO NELL'EMILIA

**proposto dai ricorrenti:**

**difeso da:**

**difeso da:**

SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 56/2016

UDIENZA DEL

07/02/2017 ore 09:30

N°

67/2017

PRONUNCIATA IL:

7/02/2017

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA JL

27/02/2017

Il Segretario

Svolgimento del processo

1-Il sig. \_\_\_\_\_ ricorre nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Reggio Emilia ,avverso avviso di liquidazione dell'imposta di registro ed irrogazione sanzioni; assume l'Agenzia ,nell'atto impugnato, che il Ricorrente avrebbe, illegittimamente, goduto dell'agevolazione "prima casa" poiché, al momento dell'acquisto della stessa, non sarebbe risultata verificata la condizione di cui alla lett. b), 1° comma, nota 2bis, art. 1 tariffa ,parte prima, allegata al d.P.R. 131/1986 di: " *non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare* "; lo Stesso infatti aveva in data 2/10/14 conferito mandato irrevocabile ,con dispensa dall'obbligo di render conto, affinché in nome proprio ,ma per conto del mandante ,la mandataria provvedesse alla vendita di un suo fabbricato, sito nel comune di residenza ,mentre già in data 3/10/14 ,anteriormente, cioè, all'esecuzione del mandato ,aveva acquistato altro fabbricato ,sito sempre nel comune di residenza, con ciò contravvenendo al chiaro disposto della norma agevolatrice; il Ricorrente grava l'atto deducendo che :*\*il mandato di cui sopra era sottoposto alla condizione risolutiva espressa del mancato trasferimento del bene ,in esecuzione dello stesso ,entro il termine di 7 anni;\*\*lo stesso prevedeva ,art.3, in attuazione dell'obbligo di cui all'art.1719 cc. di corrispondere alla mandataria i mezzi necessari per l'attuazione dell'incarico, il trasferimento ,con efficacia immediatamente traslativa, alla stessa della piena proprietà del fabbricato;\*\*\** in relazione al suddetto negozio era stata corrisposta l'imposta proporzionale prevista per l'atto per il quale il mandato era stato conferito ,cioè per la cessione del fabbricato stesso, nonché erano state eseguite le formalità di trascrizione in conservatoria e la voltura in catasto; in conclusione chiede che l'atto impugnato venga annullato poiché al momento dell'acquisto della "prima casa" lo Stesso non era più titolare di altro fabbricato nel comune di residenza e

,dunque, sussisteva il suo pieno diritto a godere dell'agevolazione; l'Agenzia si costituisce in giudizio con controdeduzioni con cui, richiamato il disposto dell'art.20 ,d.P.R.131/86, secondo cui "*L'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici degli atti presentati alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente.*", sottolinea come ,per effetto del mandato, il Ricorrente abbia si trasferito ,ma sotto condizione risolutiva, il fabbricato che possedeva nel comune di residenza, "*con ciò aggirando in concreto il requisito richiesto dalla norma in tema di agevolazione prima casa*"; chiede, infine, il rigetto del ricorso con conferma della legittimità dell'atto impugnato; all'udienza dibattimentale le Parti si riportano alle loro deduzioni scritte.

#### Motivi della decisione

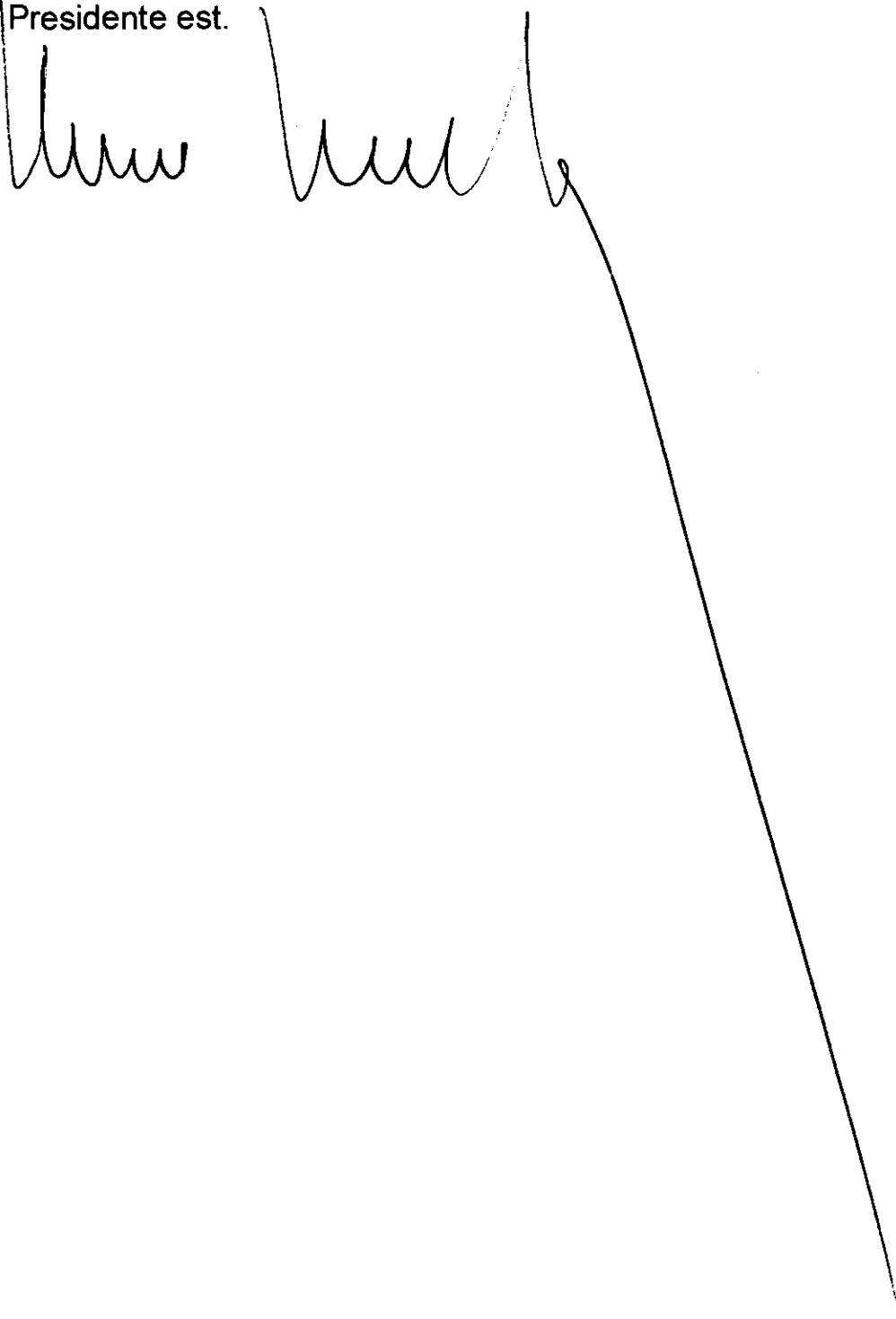
2-Al di là della "particolarità" della fattispecie giuridica costruita dal Ricorrente, va detto che la stessa non offre il fianco a censure di illegittimità, in ordine al Suo buon diritto a godere dell'agevolazione prima casa ;al momento dell'acquisto della "prima casa" il Ricorrente, infatti, non era più proprietario , in virtù, del mandato conferito ,di altro fabbricato sito nel comune di residenza né la tipologia del negozio ,messo in essere per la sua cessione ,può dirsi leda il buon diritto del fisco ad accertare la non spettanza dell'agevolazione, posto che ,qualora allo scadere dei sette anni non venisse realizzata la cessione a terzi ,il fabbricato ritornerebbe al Ricorrente e, conseguentemente, da quel momento, i termini decadenziali a favore del fisco ritornerebbero a decorrere per l'accertamento del suo diritto, o meno ,a godere dell'agevolazione; in conclusione il ricorso va accolto e l'atto impugnato annullato; le spese di giudizio, stante la particolarità della fattispecie dedotta in giudizio, vanno compensate.

P.Q.M.

La Commissione in accoglimento del ricorso annulla l'impugnato atto; spese di giudizio compensate.

Reggio Emilia li 7 febbraio 2017

Il Presidente est.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.