

Corte di Cassazione, Sezione 6 civile  
Ordinanza 11 settembre 2014, n. 19247

Massima redazionale

Imposta registro e catastale - Agevolazione prima casa - Mancato trasferimento della residenza entro il termine - Causa di forza maggiore - Decadenza - Inammissibilità

In materia di agevolazione prima casa, il mancato trasferimento della residenza entro il termine di 18 mesi per il verificarsi di eventi successivi all'acquisto, come smottamenti nel sedime dell'immobile e nella strada di accesso per abbondanti piogge, che hanno impedito il completamento dei lavori di ristrutturazione dell'immobile, costituiscono causa di forza maggiore. In tale caso, non si verifica la decadenza dall'agevolazione per mancato requisito della residenza.

Integrale

Imposta di registro e catastale - Agevolazioni - Acquisto prima casa - Revoca - Presupposti - Omesso trasferimento della residenza - Decadenze - Termini - Rigetto

Integrale

Imposta di registro e catastale - Agevolazioni - Acquisto prima casa - Revoca - Presupposti - Omesso trasferimento della residenza - Decadenze - Termini - Rigetto

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SESTA CIVILE

SOTTOSEZIONE T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CICALA Mario - Presidente

Dott. BOGNANNI Salvatore - Consigliere

Dott. IACOBELLIS Marcello - Consigliere

Dott. CARACCIOLO Giuseppe - Consigliere

Dott. PERRINO Angelina Maria - rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente:

#### ORDINANZA

sul ricorso 22422-2013 proposto da:

Agenzia delle entrate, in persona del direttore pro tempore, domiciliato in Roma, alla via dei Portoghesi, n. 12, presso l'Avvocatura generale dello Stato, che lo rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

(OMISSIS), rappresentato e difeso, giusta mandato a margine del controricorso, dall'avv. (OMISSIS), col quale elettivamente domicilia in (OMISSIS), presso lo studio dell'avv. (OMISSIS);

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 2/2012 della Commissione tributaria regionale dell'Emilia-Romagna, depositata il 13 gennaio 2012;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 9 luglio 2014 dal consigliere Angelina-Maria Perrino e letta la relazione da lei depositata, che ha concluso per il rigetto del ricorso; constatata la regolarità delle comunicazioni;

uditi l'avvocato dello Stato (OMISSIS) per l'Agenzia delle entrate e l'avv. (OMISSIS) per delega dell'avv. (OMISSIS);

osserva quanto segue.

#### IN FATTO

L'Agenzia delle entrate notificò al contribuente un avviso di liquidazione, con irrogazione delle relative sanzioni, delle maggiori imposte di registro, ipotecaria e catastale, scaturente dalla revoca delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa, derivante dal fatto che l'acquirente non aveva trasferito la propria residenza, entro i diciotto mesi dall'acquisto, nel Comune dov'è ubicato l'immobile acquistato.

La Commissione tributaria provinciale ha accolto il ricorso proposto dal contribuente, con sentenza, che la Commissione tributaria regionale ha confermato, facendo leva sul verificarsi di eventi successivi all'acquisto, dati da smottamenti nel sedime dell'immobile e nella strada di accesso causati da abbondanti piogge, che non avevano consentito il completamento dei lavori di ristrutturazione dell'immobile.

Avverso detta sentenza, l'Agenzia propone ricorso per cassazione affidato ad un unico motivo, al quale replica con controricorso il contribuente.

#### IN DIRITTO

1.- Il ricorso può essere definito in camera di consiglio, risultando manifestamente infondato.

2.- Va preliminarmente respinta, peraltro, l'eccezione di tardività del ricorso di cassazione proposta dal contribuente, che fa leva sull'inutile decorso del termine lungo previsto dall'articolo 327 c.p.c., in quanto la lite rientra nel novero di quelle cui si applica il Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98, articolo 39, comma 12, lettera c), convertito dalla Legge n. 111 del 2011, con la relativa sospensione dei termini d'impugnazione fino al 30 giugno 2012.

2.1.- Ne deriva che il ricorso per cassazione, consegnato per la notifica in data 30 settembre 2013, è tempestivo, perché rispetta il termine di un anno e quarantasei giorni decorrente dalla cessazione della sospensione.

2.2.- È infondato l'unico motivo di ricorso proposto dall'Agenzia, la quale si duole della violazione e falsa applicazione dell'articolo 1 della tariffa parte

3.- È indicato l'unico motivo di ricorso proposto dall'Agenzia, la quale si duole della violazione e inesa applicazione dell'articolo 1 della tariffa, parte 1, nota 2-bis n. 1, lettera a), del Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986 e dell'articolo 2697 c.c., facendo leva sull'inosservanza da parte del contribuente dell'obbligo di trasferire la propria residenza nel comune dov'è ubicato l'immobile oggetto delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa entro il termine di diciotto mesi dall'acquisto.

4.- Il motivo non è difatti congruente col deciso.

4.1.- La sentenza impugnata, contrariamente a quanto sostenuto in ricorso, non riconnette affatto l'evento inevitabile ed imprevedibile impeditivo del trasferimento alla circostanza che l'immobile fosse in ristrutturazione, e quindi non abitabile, già al momento della stipula del contratto di acquisto (ipotesi, questa, che senz'altro non rientra nella nozione della causa inimputabile, giusta, da ultimo, Cass. 26 marzo 2014, n. 7067), sibbene ad eventi successivi all'acquisto, consistiti nel "verificarsi di smottamenti nel sedime dell'immobile e nella strada di accesso causati da abbondanti piogge", che hanno determinato "...lavori di messa in sicurezza, durati circa sette mesi...".

4.2. - Circostanza, questa, non contestata in fatto, mediante il veicolo del vizio di motivazione.

5.- Il ricorso va in conseguenza respinto e le spese seguono la soccombenza.

Sussistono i presupposti per l'applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1-quater.

P.Q.M.

la Corte:

- respinge il ricorso;
- condanna l'Agenzia delle entrate alla rifusione delle spese, liquidate in euro 1600,00 per compensi, oltre ad'euro 100,00 per esborsi;
- dichiara la sussistenza dei presupposti previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1-quater.