

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MANZON Enrico - Presidente

Dott. NONNO G. Maria - rel. Consigliere

Dott. D'AQUINO Filippo - Consigliere

Dott. PUTATURO DONATI VISCIDO M.G. - Consigliere

Dott. FICHERA Giuseppe - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 1139/2014 R.G. proposto da:

(OMISSIS) e (OMISSIS), elettivamente domiciliati in (OMISSIS), presso lo studio dell'avv. (OMISSIS),  
che rappresenta e difende se stesso in proprio e la seconda giusta procura speciale a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

Agenzia delle entrate, in persona del Direttore pro tempore,

- intimata -

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale del Lazio n. 03/22/13, depositata il 7 gennaio 2013.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 16 ottobre 2019 dal Consigliere Dott. Nonno Giacomo Maria.

RILEVATO

CHE

1. con la sentenza n. 03/22/13 del 07/01/2013, la Commissione tributaria regionale del Lazio (di seguito CTR) accoglieva l'appello proposto dall'Agenzia delle entrate avverso la sentenza n. 266/11/09 della Commissione tributaria provinciale di Roma (di seguito CTP), che aveva accolto il ricorso proposto dai coniugi (OMISSIS) e (OMISSIS) nei confronti dell'avviso di liquidazione con cui venivano revocate le agevolazioni concesse per l'acquisto della prima casa;

1.1. come emerge anche dalla sentenza impugnata, l'avviso di liquidazione era stato emesso in quanto i ricorrenti non avevano adibito l'immobile, acquistato con rogito registrato in data 28/10/2003, alla

destinazione dichiarata nell'atto di acquisto, con conseguente decadenza dai benefici previsti dalla legge;

1.2. la CTR accoglieva l'appello proposto dall'Agenzia delle entrate avverso la sentenza di primo grado osservando quanto segue: a) alla fattispecie era applicabile la proroga biennale di cui alla L. 27 dicembre 2002, n. 289, articolo 11, comma 1, con conseguente tempestività della notificazione dell'avviso di liquidazione; b) l'agevolazione andava revocata in quanto la circostanza che l'immobile acquistato era locato era già conosciuta al momento di stipulazione del rogito;

2. i coniugi (OMISSIS) e Licursi impugnavano la sentenza della CTR con ricorso per cassazione, affidato a tre motivi (ivi compreso quello proposto con la memoria ex articolo 378 c.p.c.), illustrati con memoria ex articolo 380 bis.1 c.p.c.;

3. l'Agenzia delle entrate depositava atto di costituzione al solo fine di partecipare all'udienza di discussione.

## CONSIDERATO

### CHE:

1. con il primo motivo di ricorso (OMISSIS) e (OMISSIS) deducono, sembrerebbe in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, l'intervenuta prescrizione del potere impositivo, essendo stato l'avviso di liquidazione notificato in data 14/03/2008 e, quindi, ben oltre il triennio decorrente dal 28/10/2003, data di registrazione dell'atto di acquisto, e non essendo applicabile alla fattispecie la proroga di due anni prevista dalla L. n. 289 del 2002, articolo 11, comma 1;

2. il motivo è infondato;

2.1. come correttamente osservato dalla CTR, il termine di prescrizione non è in ogni caso decorso, sia con riferimento alla data del 28/10/2003, sia con riferimento a quella del 28/07/2005, in cui è stato acquistato un ulteriore immobile;

2.2. infatti, al termine di prescrizione triennale va aggiunta la proroga biennale prevista dalla L. n. 289 del 2002, articolo 11, comma 1, applicabile anche alla fattispecie in virtù di consolidata giurisprudenza (Cass. n. 15750 del 02/07/2010; Cass. n. 279 del 08/01/2013; Cass. n. 24683 del 19/11/2014; Cass. n. 13342 del 28/06/2016; Cass. n. 13416 del 30/06/2016; Cass. n. 3541 del 14/02/2018);

2.3. detto termine sarebbe scaduto, pertanto, in data 28/10/2008 ed è pacifico che l'avviso di liquidazione sia stato notificato precedentemente, in data 14/03/2008;

3. con il secondo motivo di ricorso si deduce la falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, Tariffa allegata, Parte prima, comma 4, nota II bis, evidenziandosi che la fattispecie non riguarda una ipotesi di mancata adibizione della prima casa ad abitazione propria, ma l'ipotesi dell'acquisto, entro l'anno dall'alienazione, di nuova abitazione da adibire a prima casa: in tale ipotesi non si applicherebbe il termine di diciotto mesi entro il quale adibire l'immobile acquistato a prima abitazione e, in ogni caso, la mancata utilizzazione come prima casa sarebbe dovuta ad un oggettivo impedimento (locazione a terzi dell'immobile acquistato);

4. il motivo è infondato;

4.1. come evidenziato da Cass. n. 13343 del 28/06/2016, "Questa Corte ha di recente avuto occasione di esaminare pressoché identiche fattispecie, facilmente rilevando la differenza delle condizioni stabilite dal citato Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, Tariffa allegata, Parte prima, comma 4, nota II bis, rispetto a quelle stabilite dal citato Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, Tabella allegata, Parte I, n. 4, Nota II bis, articolo 1, che espressamente subordina il riconoscimento del beneficio cosiddetto "prima casa" all'acquisto di un immobile "da adibire a propria abitazione principale". Previsione, quest'ultima, che letteralmente dispone nel senso che l'acquirente debba risiedere "anagraficamente" nella abitazione acquistata entro l'anno dalla vendita della precedente "prima casa", La

differenza delle condizioni cui la legge subordina il riconoscimento del beneficio cosiddetto "prima casa", perche' in effetti con riferimento al primo acquisto al citato Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, Tabella allegata, Parte I, n. 1, Nota II bis, articolo 1, prevede soltanto che il contribuente debba dichiarare di "voler stabilire la propria residenza nel comune ove e' ubicato l'immobile acquistato", e' stata spiegata in modo condivisibile con l'intenzione del legislatore di evitare che l'agevolazione vada a favorire non l'acquisto di un bene primario costituzionalmente cosi' elevato dall'articolo 47 Cost., comma 2, e bensì vada a favorire intenzioni speculative (Cass. sez. VI n. 8847 del 2015; Cass. sez. trib. n. 8345 del 2016)";

4.2. applicando i predetti principi al caso di specie, deve evidenziarsi che, da un lato, i contribuenti non hanno tempestivamente adibito il nuovo immobile a propria abitazione principale (entro l'anno dalla vendita della precedente prima casa) e, dall'altro, la circostanza che l'immobile fosse locato a terzi non e' affatto sopravvenuta, imprevedibile e non dipendente dalla volonta' degli acquirenti, atteso che era gia' conosciuta al momento dell'acquisto, come evidenziato dalla CTR (cfr. Cass. 13177 dell'11/06/2014; Cass. n. 4800 del 10/03/2015; Cass. n. 13148 del 24/06/2016; Cass. n. 6076 del 09/03/2017; Cass. n. 17225 del 12/07/2017; Cass. n. 1588 del 23/01/2018);

5. con un terzo motivo aggiunto con memoria denominata ex articolo 378 c.p.c., si contesta l'inesistenza giuridica dell'avviso di liquidazione per carenza, in capo al soggetto che ha sottoscritto l'atto, del potere dirigenziale, non avendo egli la qualifica di dirigente;

6. il motivo e' inammissibile sia perche' non e' stato formulato con il ricorso introduttivo, sia perche' trattasi di censura nuova, mai proposta nel corso del giudizio di merito;

7. in conclusione, il ricorso va rigettato; nulla per le spese in ragione della mancata costituzione dell'Agenzia delle entrate;

7.1. poiche' il ricorso e' stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed e' rigettato, sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi della L. 24 dicembre 2012, n. 228, articolo 1, comma 17, che ha aggiunto il testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, articolo 13, comma 1 quater - della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per la stessa impugnazione, ove dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso;

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, inserito dalla L. n. 228 del 2012, articolo 1, comma 17, dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte del ricorrente del contributo unificato previsto per il ricorso a norma dello stesso articolo 13, articolo 1 bis, ove dovuto.