

Bonus prima casa, i 18 mesi decorrono dal rogito

Imposta di registro – Immobile in corso di Costruzione - Agevolazioni “prima casa” - Decadenza dal beneficio – Sussiste

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Ordinanza 17 aprile 2018, n. 9433

Sul ricorso 6536-2017 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE (C.F. 06363391001), in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che la rappresenta e difende ope legis;

- ricorrente –

contro V. F.;

-intimato –

avverso la sentenza n. 712/35/2013 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE di FIRENZE, depositata il 20/09/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 25/01/2018 dal Consigliere Dott. LUCA SOLAINI.

Con ricorso in Cassazione affidato a un unico motivo, nei cui confronti la parte contribuente non ha spiegato difese scritte, l'Agenzia delle Entrate impugna la sentenza della CTR della Toscana, relativa alla revoca delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa, conseguente al mancato trasferimento della residenza nel termine previsto dall'art. 1 parte I, nota II bis, n. 1 della Tariffa allegata al DPR n. 131/86, relativa a un immobile in corso di costruzione.

La ricorrente deduce il vizio di violazione di legge, in particolare, dell'art. 1 parte I, nota II bis, n. 1 della Tariffa allegata al DPR n. 131/86, in relazione all'art. 360 primo comma n. 3 c.p.c., in quanto, erroneamente i giudici d'appello avrebbero ritenuto che il termine di 18 mesi per il trasferimento della residenza, presso il comune ove è ubicato l'immobile, in riferimento al quale il contribuente ha richiesto le agevolazioni “prima casa”, decorresse dall'ultimazione dei lavori, in particolare, dalla data del rilascio del certificato di regolare esecuzione e ultimazione degli stessi e non dalla stipula dell'atto.

Il Collegio ha deliberato di adottare la presente decisione in forma semplificata.

La censura è fondata. Secondo l'insegnamento di questa Corte “In tema di, la fruizione delle postula, nel caso di acquisto di immobile ubicato in un comune diverso da quello di residenza dell'acquirente, che quest'ultimo trasferisca ivi la propria residenza entro il termine di diciotto mesi dall'atto, altrimenti verificandosi l'inadempimento di un vero e proprio obbligo del contribuente verso il fisco, con conseguente decadenza dal beneficio, provvisoriamente accordato dalla legge, salva la ricorrenza di una situazione di forza maggiore, caratterizzata dalla non imputabilità al contribuente e dall'inevitabilità ed imprevedibilità dell'evento, la cui ricorrenza va esclusa in caso di mancata ultimazione di un appartamento in costruzione, atteso che, in assenza di specifiche disposizioni, non vi è ragione di differenziare il regime fiscale di un siffatto acquisto rispetto a quello di un immobile già edificato.” (Cass. n. 7067/14, 13148/16, 20066/15, 2527/14, 9776/2009, sez. un. n. 1196/00).

Non conforme a tali principi è la decisione impugnata, laddove la CTR, nell'ipotesi d'immobile in corso di costruzione, senza individuare un specifica e obiettiva causa di forza maggiore, avrebbe ritenuto che il termine di 18 mesi doveva tenere conto delle “lungaggini” burocratiche.

Va, conseguentemente accolto il ricorso, cassata senza rinvio l'impugnata sentenza e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, ex art.384 c.p.c., rigettato l'originario ricorso introduttivo. Sussistono giusti motivi per la compensazione delle spese del giudizio di merito di cassazione a seguito dell'alternativo esito rispetto al precedente giudizio, ponendosi a carico del contribuente le spese del giudizio di legittimità

P.Q.M.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE Accoglie il ricorso, cassa l'impugnata sentenza e, decidendo nel merito, rigetta il ricorso introduttivo del contribuente.

Dichiara compensate le spese del giudizio di merito e condanna il contribuente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità che liquida in €. 2.300,00, oltre spese prenotate a debito

Così deciso in Roma, alla camera di consiglio del giorno 25.1.2018