

Cassazione sentenza n. 8415 del 05 aprile 2013 – agevolazione prima casa

Svolgimento del processo

La controversia concerne l'impugnazione di un atto con il quale l'Ufficio chiedeva il pagamento dell'ordinaria imposta di registro relativamente ad un atto di acquisto cui erano state riconosciute le agevolazioni fiscali "prima casa", poi revocate per mancato trasferimento della residenza entro il termine di diciotto mesi previsto dalla legge. La Commissione adita accoglieva il ricorso, ritenendo sussistente un caso di forza maggiore per il mancato completamento nei termini dei lavori di ristrutturazione e la decisione era sostanzialmente confermata in appello, con la sentenza in epigrafe, avverso la quale l'amministrazione propone ricorso per cassazione con due motivi. Resistono i contribuenti con controricorso.

Motivazione

Con il primo motivo, l'amministrazione contesta la ritenuta rilevanza del mancato termine dei lavori di ristrutturazione come causa impeditiva della decadenza per non aver gli acquirenti trasferito la propria residenza nel Comune ove era sito l'immobile acquistato nel termine di diciotto mesi previsto dalla legge. Il motivo è fondato. La sentenza impugnata sembra confondere la situazione derivante del mancato utilizzo dell'immobile acquistato come abitazione principale, rispetto alla quale potrebbe operare un impedimento derivante da forza maggiore (ammesso che sia dimostrato come tale il mancato completamento dei lavori di ristrutturazione), con la situazione derivante dal mancato trasferimento della residenza nel Comune in cui sia ubicato l'immobile, rispetto alla quale nessuna forza ostativa può riconoscersi al dedotto mancato completamento dei lavori in questione. Rispetto a tale ultima situazione, infatti, per costante orientamento della giurisprudenza di questa Corte i benefici fiscali per l'acquisto della prima casa spettano unicamente a chi possa dimostrare in base ai dati anagrafici di risiedere o lavorare nel Comune dove ha acquistato l'immobile senza che, a tal fine, possano rilevare la residenza di fatto o altre situazioni contrastanti con le risultanze degli atti dello stato civile (v. Cass. nn. 1530 del 2012, 1173 del 2008, 10151 del 2002). Il secondo motivo con il quale si censura l'impugnata sentenza sotto il profilo del vizio di motivazione resta assorbito. Pertanto, deve essere accolto il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo, la sentenza impugnata deve essere cassata e non occorrendo ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito con il rigetto del ricorso introduttivo dei contribuenti. Il consolidarsi dell'indicato principio in epoca successiva alla proposizione del ricorso giustifica la compensazione delle spese dell'intero giudizio.

PQM

La Corte Suprema di Cassazione accoglie il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta il ricorso introduttivo dei contribuenti. Compensa le spese dell'intero giudizio.