

<b>Data</b>	<b>09/11/2012</b>
<b>Ente giudicante</b>	<b>CASSAZIONE CIVILE, SEZIONIE SESTA</b>
<b>Numero</b>	<b>19561</b>

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SESTA CIVILE  
SOTTOSEZIONE T**

ha pronunciato la seguente:

**ORDINANZA**

sul ricorso proposto da:

B.M.;

**RICORRENTE**

contro

AGENZIA DELLE ENTRATE;

**CONTRORICORRENTE**

per la cassazione della sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Trentino Alto Adige n. 12/2/2010 depositata il 23/2/2010;

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

La controversia promossa da B.M. contro l'Agenzia delle Entrate è stata definita con la decisione in epigrafe, recante l'accoglimento dell'appello proposto dalla Agenzia contribuente contro la sentenza della CTP di Bolzano n. 106/2/2008 che aveva accolto il ricorso del contribuente avverso l'avviso di liquidazione ed irrogazione sanzioni con il quale erano stati revocati i benefici fiscali relativi all'acquisto della "prima casa" per il mancato trasferimento della residenza nel termine prescritto. Il ricorso proposto si articola in tre motivi. Resiste con controricorso l'Agenzia delle Entrate. Il relatore ha depositato relazione ex art.380 bis cpc. Il presidente ha fissato l'udienza del 10/10/2012 per l'adunanza della Corte in Camera di Consiglio. Il P.G. ha concluso aderendo alla relazione.

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con PRIMO motivo il ricorrente assume che la CTR avrebbe violato il combinato disposto del D.P.R. 30 maggio 1989, n. 223, artt.13 e 18, nell'affermare che, all'esito della procedura di rilascio, il B. avrebbe avuto quattro mesi di tempo per inoltrare al Comune la richiesta di trasferimento.

La censura è infondata. L'affermazione della CTR secondo cui "la decorrenza è quella della dichiarazione di trasferimento resa dell'interessato nel comune di nuova residenza" risulta

conforme ai principi affermati da questa Corte (Sez. 5, Sentenza n. 15412 del 11/06/2008; Sez. 5, Sentenza n. 22528 del 26/10/2007) secondo cui, in tema di imposta di registro, il D.L. 7 febbraio 1985, n.12, art.2, convertito nella L. 5 aprile 1985, n.118, richiede, per la fruizione dei benefici ivi previsti, che l'immobile venga acquistato nel comune di residenza e che lo stesso venga effettivamente impiegato ad uso abitativo. A tali fini, ferma restando, quanto alla determinazione della residenza, la prevalenza del dato anagrafico sulle risultanze fattuali, in base al principio della unicità del procedimento amministrativo inteso al mutamento dell'iscrizione anagrafica, sancito anche dal D.P.R. 30 maggio 1989, n.223, art.18, comma 2, il beneficio fiscale della "prima casa" spetta a coloro che, pur avendone fatto formale richiesta, al momento dell'acquisto dell'immobile non abbiano ancora ottenuto il trasferimento della residenza nel Comune in cui è situato l'immobile stesso.

Con SECONDO motivo il ricorrente deduce l'omessa motivazione circa il mancato riconoscimento del fatto decisivo costituito dalla sopravvenuta impossibilità come causa esimente del mancato rispetto del termine previsto per il riconoscimento del beneficio.

Con TERZO motivo il ricorrente lamenta che la CTR non abbia riconosciuto i presupposti della "*forza maggiore*" nel ritardo nel rilascio dell'immobile, nonché nelle condizioni dell'immobile, privo dei servizi minimi di abitabilità.

Le censure, da esaminarsi congiuntamente per la loro connessione risultano fondate nella parte in cui la CTR, senza alcuna motivazione, ha escluso rilevanza, ai fini del rispetto del termine di decadenza, alla esigenza di eseguire, successivamente al rilascio, gli interventi minimi di adeguamento dell'abitazione - impianto di riscaldamento ed impianto elettrico -.

Consegue da quanto sopra la cassazione della sentenza impugnata in relazione al motivo accolto ed il rinvio, anche per le spese di questo grado, ad altra sezione della CTR del Trentino Alto Adige.

#### **PQM**

La Corte accoglie il secondo e terzo motivo di ricorso, rigetta il primo, cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia, anche per le spese di questo grado, ad altra sezione della CTR del Trentino Alto Adige.