

Data	28/06/2012
Ente giudicante	CASSAZIONE CIVILE, SEZIONE QUINTA
Numero	25516

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TRIBUTARIA**

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso 5071/2007 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE

- ricorrente -

contro

C.M.G.

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 47/2006 della COMM.TRIB.REG. di FIRENZE, depositata il 20/10/2006;

Svolgimento del processo

Con sentenza n. 47/35/06, depositata il 20 ottobre 2006, la CTR della Toscana confermando la decisione della CTP di Pisa, ha accolto il ricorso proposto da C.M.G. avverso il provvedimento con cui erano stati revocati i benefici c.d. prima casa, per il mancato rispetto del trasferimento della residenza anagrafica nel Comune ove era ubicato l'immobile acquistato, entro il termine di diciotto mesi. I giudici d'appello hanno ritenuto che la sospensione dei lavori di ristrutturazione della casa, dovuta al ritrovamento di reperti archeologici, comportava l'impossibilità di stabilire la residenza nell'immobile acquistato, ricorrendo il caso di forza maggiore.

L'Agenzia delle Entrate ricorre per la cassazione della sentenza con un unico motivo. La contribuente resiste con controricorso, illustrato da memoria.

Motivi della decisione

1. Col proposto ricorso, si deduce la violazione dell'art. 1 nota II bis della Tariffa, parte I allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3. La ricorrente lamenta che, nel riconoscere rilievo alla sospensione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile disposto dalla Soprintendenza, quale causa esimente del mancato trasferimento della residenza da parte

della contribuente nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato entro il termine di diciotto mesi, la CTR non abbia tenuto conto del fatto che l'inottemperanza al predetto obbligo comporta la decadenza dal beneficio senza che possa assumere alcun rilievo l'eventuale indisponibilità dell'immobile acquistato.

2. Il motivo è infondato.

3. Occorre premettere che l'agevolazione per l'acquisto della "prima casa", in tutte le formulazioni succedutesi nel tempo (originariamente prevista dalla L. n. 168 del 1982, art. 1, comma 6, poi, dal D.L. n. 12 del 1985, art. 2, convertito nella L. n. 118 del 1985, nonché dalla L. n. 415 del 1991, art. 3 ed ora dall'art. 1, comma 1 e nota 2^a bis, della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986), è subordinata all'acquisto di un'unità immobiliare da destinare a propria abitazione, e postula che l'acquirente abbia la residenza anagrafica (o presti attività lavorativa) nel comune in cui è ubicato l'immobile ovvero - nella previsione di cui alla L. n. 549 del 1995, art. 3, comma 131, quale modificato dalla L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 12 - che si impegni, in seno all'atto d'acquisto, a stabilirla in detto comune entro il termine di diciotto mesi.

4. La giurisprudenza di questa Corte ha precisato che, 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. n. 223 del 1989, art. 18, comma 2, (il quale, nell'affermare la necessità della saldatura temporale tra cancellazione dall'anagrafe del comune di precedente iscrizione ed iscrizione in quella del comune di nuova residenza, stabilisce che la decorrenza "è quella della dichiarazione di trasferimento resa dall'interessato nel comune di nuova residenza") 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 (cfr. Cass. n. 15412 del 2008; n. 22528 del 2007; n. 18077 del 2002).

5. Tale principio, espresso in riferimento al D.L. n. 12 del 1985, art. 2, convertito nella L. n. 118 del 1985, può trovare applicazione, data l'identità di ratio, anche in relazione al caso di acquisto di un immobile in altro Comune, in cui il trasferimento di residenza, rilevante ai fini del godimento dell'agevolazione, deve intervenire entro il termine di diciotto mesi dall'acquisto.

6. La realizzazione dell'impegno di trasferire la residenza, che rappresenta un elemento costitutivo per il conseguimento del beneficio richiesto e solo provvisoriamente concesso dalla legge al momento della registrazione dell'atto, costituisce, quindi, un vero e proprio obbligo del contribuente verso il fisco, nella cui valutazione non può, però, non tenersi conto - proprio perchè inerente ad un suo comportamento - della sopravvenienza di un caso di forza maggiore, e cioè di un ostacolo all'adempimento dell'obbligazione, caratterizzato dalla non imputabilità alla parte obbligata, e dall'inevitabilità ed imprevedibilità dell'evento, dovendo, in conseguenza, affermarsi il principio secondo cui il mancato stabilimento nel termine di legge della residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato con l'agevolazione "prima casa" non comporta la decadenza dall'agevolazione qualora tale evento sia dovuto ad una causa di forza maggiore, sopraggiunta in un momento successivo rispetto a quello di stipula dell'atto di acquisto dell'immobile stesso.

7. La giurisprudenza citata dalla ricorrente (cfr. Cass. n. 2552 del 2003, che ha ritenuto irrilevante la ragione - necessità di definire i rapporti economici tra i compratori, coniugi poi separatisi - del mancato reinvestimento nell'acquisto di altra abitazione del ricavato della vendita di un immobile acquistato fruendo delle agevolazioni fiscali "prima casa") non è richiamata a proposito, in quanto in essa si disconosce la rilevanza di motivi soggettivi (e non già del caso della forza maggiore), dovendo, infine, rilevarsi che la non imputabilità del mancato trasferimento della residenza, per effetto della sopravvenienza di un impedimento oggettivo, imprevedibile ed inevitabile, esclude, di per sè, la

decadenza dall'agevolazione, senza che possano esser, a tal fine, richiesti ulteriori comportamenti (in tesi il reperimento di altro immobile) a carico del contribuente.

8. Nella specie, i giudici del merito hanno ritenuto che il mancato trasferimento della residenza sia ascrivibile a causa di forza maggiore (in concreto, il rinvenimento di reperti archeologici impeditivo della prosecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'appartamento acquistato), e tale natura dell'impedimento (c.d. sorpresa archeologica) non è stata contestata dalla ricorrente, che non ha, neppure, riferito circa l'eventuale mancata richiesta, da parte della contribuente del trasferimento della residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato, id est dell'atto d'inizio del procedimento amministrativo volto al mutamento dell'iscrizione anagrafica.

9. Il ricorso va, in conclusione, rigettato. La novità delle questioni affrontate rende opportuna la compensazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e compensa le spese.

Così deciso in Roma, il 18 aprile 2013.

Depositato in Cancelleria il 7 giugno 2013

EX PARTE CREDITORIS.IT