

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MERONE Antonio - Presidente -

Dott. BRUSCHETTA Ernestino Luigi - rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso n. 26332/09 proposto da:

AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA, (OMISSIS);

- ricorrente -

CONTRO

CONTRIBUENTE, (OMISSIS);

- intimato -

avverso la sentenza n. 65/13/08 della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, depositata il 7 ottobre 2008;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 7 maggio 2014 dal Consigliere Dott. Ernestino Bruschetta;

udito l'Avv. dello Stato (OMISSIS), per la ricorrente;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. GAMBARDILLA Vincenzo, che ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con l'impugnata sentenza n. 65/13/08, depositata il 7 ottobre 2008, la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, rigettato l'appello dell'Ufficio, confermava la decisione n. 382/22/06 della Commissione Tributaria Provinciale di Milano che aveva accolto il ricorso del **CONTRIBUENTE** avverso l'avviso n. X. con il quale era stata revocata l'agevolazione "prima casa" e per l'effetto recuperata la maggiore imposta di registro.

La CTR riteneva che il contribuente non fosse decaduto dall'agevolazione, perché "era da considerarsi veramente come un caso di forza maggiore" la circostanza di non aver potuto prendere residenza nel Comune dell'abitazione entro il prescritto termine a causa del tempo necessario per sfrattarne l'inquilino, in quanto "sotto questo profilo era ininfluyente che il rogito d'acquisto l'avesse posto in condizione di sapere di non potere rispettare il termine di diciotto mesi".

Contro la sentenza della CTR, l'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA proponeva ricorso per cassazione affidato a quattro motivi.

Il contribuente non si costituiva.

DIRITTO

1. Con il **PRIMO MOTIVO** di ricorso, l'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA censurava la sentenza ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c., denunciando, in rubrica, "Nullità della sentenza per violazione dell'art. 112 c.p.c."; questo perché, secondo l'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA, la CTR non avrebbe pronunciato sull' "apposito motivo di gravame in punto di errata interpretazione della normativa di cui all'art. 1, nota II bis, Allegato, Parte Prima, DPR 131/1986", norma che fa salva l'agevolazione in discorso esclusivamente in relazione "alla obbiettiva possibilità di utilizzo dell'immobile".

Il motivo è inammissibile, giacché con lo stesso non viene censurato un vizio processuale di omessa pronuncia, bensì l'interpretazione che la CTR ha dato delle disposizioni in parola al fine di ricomprendere nella scriminante della forza maggiore anche l'impossibilità, conosciuta dal contribuente al momento del rogito, di non poter prendere residenza nell'abitazione prima di diciotto mesi dall'acquisto (Cass. sez. I n. 178 del 2008; Cass. sez. I n. 4201 del 2006).

2. Con il **SECONDO MOTIVO** di ricorso, l'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA censurava la sentenza ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., denunciando, in rubrica, "Violazione e falsa applicazione dell'art. 1, Nota II bis, Allegato, Parte Prima, d.p.r. 131/1986, in combinato disposto con gli artt. 1175, 1176, 1218 e 1375 c.c."; questo perché, secondo l'Ufficio, la CTR aveva errato a considerare scriminata la condotta "volontaria" del contribuente, il quale non poteva aver diritto al beneficio in discorso, in quanto fin dal momento del rogito era consapevole di non poter prendere la residenza entro il termine prescritto.

3. Con il **TERZO MOTIVO** di ricorso, l'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA censurava la sentenza ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., denunciando, in rubrica, "Violazione e falsa applicazione, sotto altro profilo, dell'art. 1, Nota II bis, Allegato, Parte Prima, d.p.r. 131/1986"; secondo l'Ufficio, difatti, la forza maggiore che scriminava poteva esser solo consistente in un fatto imprevedibile e mai riconducibile al contribuente; e tale non poteva perciò esser la circostanza, già nota al contribuente al momento del rogito, dell'impossibilità di sfrattare il precedente inquilino prima di diciotto mesi.

4. I motivi, strettamente connessi perché nella sostanza criticano sotto diversi profili l'interpretazione che la CTR ha fornito della forza maggiore scriminante, sono fondati.

In effetti, secondo l'orientamento ormai consolidato di questa Corte, la forza maggiore di cui si discute deve esser fatta consistere in un evento non prevedibile, che sopraggiunge inaspettato e sovrastante la volontà del contribuente di abitare nella "prima casa" entro il perentorio termine di diciotto mesi stabilito dalla legge (Cass. sez. trib. n. 17249 del 2013; Cass. sez. trib. n. 14399 del 2013). Laddove invece la circostanza dedotta in lite, che è quella pacifica per cui al momento del rogito il contribuente era al corrente che lo sfratto per finita locazione era stato intimato per un termine posteriore, non integra le caratteristiche ritenute da questa Corte costitutive della forza maggiore di cui trattasi. Caratteri che sono appunto quelli dell'imprevedibilità e dell'inevitabilità, che non possono rinvenirsi nel presente caso in cui il contribuente ha comperato un immobile sapendo di non poter abitare l'immobile entro i prescritti diciotto mesi.

4. Assorbito il **QUARTO MOTIVO**.

5. Non essendo necessario accertare ulteriori fatti, la causa deve esser decisa nel merito con il rigetto del ricorso del contribuente avverso l'avviso di liquidazione n. X.

6. Nel recente consolidarsi del richiamato orientamento giurisprudenziale, debbono farsi consistere le ragioni che inducono la Corte a compensare integralmente le spese di ogni fase e grado.

ROM

Respinge il primo motivo del ricorso, accoglie il secondo e il terzo, dichiara assorbito il quarto, cassa l'impugnata sentenza e decidendo nel merito respinge il ricorso del contribuente avverso l'avviso n. X.; compensa integralmente le spese di ogni fase e grado.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio, il 7 maggio 2014.

Depositato in Cancelleria il 11 giugno 2014

**La sentenza in commento è stata modificata nell'aspetto grafico con l'eliminazione dei dati sensibili nel rispetto della privacy.*