

Segnalazioni Novità Giurisprudenziali

NON DECADE CHI RIACQUISTA ENTRO L'ANNO A TITOLO GRATUITO. LA SENTENZA DELLA CASSAZIONE

Si pubblica di seguito il testo della sentenza n. 16077 del 2013 nella quale la Corte di Cassazione afferma che il beneficio prima casa può mantenersi anche nel caso in cui l'acquisto della nuova abitazione, entro un anno dall'alienazione della prima, sia gratuito. Si esprime, quindi, una posizione conforme a quella già a suo tempo sostenuta dalla Commissione studi tributari nello Studio n. 30-2005/T "Decadenza dalle cd. agevolazioni <prima casa>" (est. Luigi Bellini) par.3.3. disponibile su CNN Notizie del 21 aprile 2005.

Si ricorda che sul punto l'Agenzia delle entrate, anche di recente, ha manifestato parere difforme (circ. n.6/E del 2001; ris. n. 125/E del 2008; circ. n.18/E del 2013, par.3.11.3).

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE Sez. Tributaria

Sentenza 16077 del 26 giugno 2013 - Pres. Merone, Rel. Bruschetta

Fatto

Con l'impugnata sentenza n. 18/15/07, depositata il 5 aprile 2007, la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, accolto l'appello dell'Ufficio, in riforma della decisione n. 39/24/05 della Commissione Tributaria Provinciale di Milano, rigettava il ricorso proposto dal contribuente Tizio avverso l'avviso di liquidazione n. XX col quale l'Amministrazione aveva revocato il beneficio "prima casa" perché l'abitazione, ricevuta in donazione, era stata alienata in violazione del n. 4 Nota II bis Parte Prima della Tariffa allegata al d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, nonostante però il contribuente, entro un anno dall'alienazione, avesse ricevuto in donazione altro immobile adibito ad abitazione principale in XX; secondo l'Ufficio, in effetti, per il mantenimento del beneficio, sarebbe stato invece necessario un acquisto a titolo oneroso del secondo immobile.

La CTR ricavava la necessità dell'acquisto a titolo oneroso della seconda abitazione, sia dalla lettera dell'art. 1 Parte Prima della Tariffa allegata al d.p.r. n. 131 del 1986, laddove si dice che per il beneficio in discorso occorrono "Atti traslativi a titolo oneroso", sia dalla lettera del n. 4 Nota II bis Parte Prima della Tariffa allegata al d.p.r. n. 131 del 1986 cit., laddove per il mantenimento dell'agevolazione si dice che deve procedersi "all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale". La CTR, poi, aggiungendo un'ulteriore ratio decidendi, statuiva che, comunque, "agli atti del giudizio non risultava alcuna evidenza documentale della dichiarata attivazione, e della successiva concessione, della residenza in Comune di XX.

Contro la sentenza della CTR, il contribuente proponeva ricorso per cassazione affidato a due motivi. L'Agenzia delle Entrate resisteva con controricorso. Nelle more, i difensori del ricorrente depositavano rinuncia al mandato.

Diritto

1. Come noto "Per effetto del principio della perpetuatio dell'ufficio del difensore, del quale è espressione l'art. 85 c.p.c, nell'ambito del giudizio di cassazione, peraltro caratterizzato dall'impulso d'ufficio, non spiega alcun effetto la sopravvenuta rinuncia al mandato che il difensore del ricorrente abbia comunicato alla Corte prima dell'udienza di discussione" (Cass. sez. II n. 461 del 2010; Cass. sez. III n. 16121 del 2009).

2. Col primo motivo di ricorso, il contribuente censurava la sentenza ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c, per "Violazione e falsa applicazione dell'art. 1 della Tariffa parte I allegata al d.p.r. 26.04.1986 n.

131 e della relativa nota II bis, comma 4", deducendo, a riguardo, che una corretta interpretazione logico sistematica delle disposizioni, anche in relazione al necessario coordinamento con l'art. 7 l. 23 dicembre 1998, n. 448, che concedeva un credito d'imposta relativamente all'acquisto "a qualsiasi titolo" della seconda abitazione, avrebbe dovuto ritenere alla CTR che anche l'acquisto per donazione della ridetta seconda abitazione, permetteva di mantenere il beneficio. Il quesito era: "se l'art. 1 della Tariffa Parte I allegata al d.p.r. 26.04.1986, n. 131, e la relativa nota II bis, comma 4, concernente la perdita dell'agevolazione per l'acquisto della <<prima casa>> consenta di ritenere che l'acquisto effettuato entro l'anno dall'alienazione dell'immobile acquistato per atto di donazione con i benefici "prima casa" debba essere necessariamente avvenire a titolo oneroso ovvero se possa assumere valore esimente anche l'acquisizione a titolo gratuito". Il motivo è fondato.

In effetti, il punto n. 4 Nota II bis Parte Prima della Tariffa allegata al d.p.r. n. 131 del 1986 cit., all'inizio, espressamente riconosce l'agevolazione sia ai trasferimenti onerosi e sia a quelli gratuiti. Laddove, il medesimo punto n. 4 Nota II bis Parte Prima della Tariffa allegata al d.p.r. n. 131 del 1986 cit., in fondo, quando stabilisce che per il mantenimento dell'agevolazione debba procedersi "all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale", non dice diversamente, giacché, come noto, "acquisto" è sia quello oneroso che quello gratuito. Del resto, l'art. 7 l. 448 del 1998, cit. che riconosce un credito d'imposta in caso di trasferimento intraquinquennale con successivo acquisto entro l'anno sia quando il nuovo acquisto è oneroso sia quando è gratuito, ha senso soltanto se il beneficio "prima casa" può mantenersi anche in caso l'acquisto della nuova abitazione, entro un anno dall'alienazione della prima, possa esser gratuito.

3. Col secondo motivo di ricorso, il contribuente censurava la sentenza ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. per violazione dell'art. 112 c.p.c., deducendo, a riguardo, che la CTR, affermando che mancava la prova della residenza del contribuente nel Comune di nuova abitazione, aveva statuito sopra un'eccezione non proposta dall'Ufficio. Il quesito era: "se la pronuncia di accoglimento dell'appello dell'Agenzia delle Entrate fondata anche sulla dichiarata mancata acquisizione agli atti di prova documentale attestante il trasferimento di residenza del contribuente, peraltro di converso ritualmente in allegato all'istanza di autotutela del 2.8.04, in assenza di domanda o eccezione fatta valere dall'Agenzia delle Entrate in ogni stato e grado del giudizio sia configurabile come vizio di ultra o extrapetizione con conseguente declaratoria di nullità della sentenza".

Il motivo è fondato, giacché, come anche si rileva dalla sentenza, la CTR ha pronunciato ex officio, difatti la circostanza della tempestiva richiesta di cambiamento di residenza mai era stata dedotta in lite, perché evidentemente *Inter partes pacifica*.

4. Non essendo necessario accertare ulteriori fatti, la causa può esser definita con l'annullamento dell'impugnato avviso.

5. Nella particolarità della vicenda, debbono farsi consistere i giusti motivi che inducono la Corte a compensare integralmente le spese di ogni fase e grado.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa l'impugnata sentenza e, decidendo nel merito, annulla l'avviso di liquidazione n. XX; compensa integralmente le spese di ogni fase e grado.