



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE  
DI MILANO

SEZIONE 42

riunita con l'intervento del Signori:

<input type="checkbox"/>	DE RUGGIERO	LUIGI	Presidente
<input type="checkbox"/>	GIULIANI	PASQUALE	Relatore
<input type="checkbox"/>	PIOMBO	DOMENICO	Giudice
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 7531/11  
spedito il 12/10/2011
- avverso la sentenza n. 63/8/11  
emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di MILANO  
contro: AG.ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO

proposto dal ricorrente:

difeso da:

Atti impugnati:

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° CAD004390/2009 REGISTRO

La presente copia, costituita  
da n.            mezzi fogli, è  
conforme all'originale.

Milano, ..... 05 NOV. 2012



SEZIONE

N° 42

REG.GENERALE

N° 7531/11

UDIENZA DEL

19/09/2012

ore 15:00

SENTENZA

N°

133/42/2012

PRONUNCIATA IL:

19.09.2012

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

12.10.2012

Il Segretario

Mario Felice  
Giribice



RGA n.7531/11

### Svolgimento del processo

- La Commissione Tributaria Provinciale di Brescia, Sez. n. 08. con sentenza n. 63, depositata il 28.02.2011, respingeva il ricorso di \_\_\_\_\_, avverso Avviso di Liquidazione e Irr. Sanz. Registro Agevolazioni 2009, contro Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 1.
- L'avviso impugnato, notificato in data 22 aprile 2010, veniva emesso con riferimento all' acquisto di immobile con agevolazioni di imposta per prima casa, in quanto la contribuente aveva venduto una porzione di detto immobile, frazionandolo, prima dei 5 anni previsti dalla norma agevolativa.
- Con il ricorso introduttivo la sig.ra \_\_\_\_\_ impugnava il provvedimento chiedendone l'annullamento integrale, nonché la sospensione della esecuzione.
- I primi giudici con la sentenza impugnata respingevano la richiesta ritenendo l'operato dell'Ufficio corretto in quanto il frazionamento, rispetto alla originaria unità abitativa, avrebbe comportato la anomala situazione da parte della contribuente di essere proprietaria di due abitazioni entrambe agevolate, con l'aggravante della vendita di una delle due abitazioni prima della decorrenza dei 5 anni.
- Con l'occasione la Commissione rilevava, altresì, che non risultava oggettivamente comprovata la circostanza addotta dalla contribuente circa la vendita dell'altra porzione dell'immobile intervenuta successivamente né dell'eventuale riacquisto di altra unità immobiliare da adibire a prima casa, al fine dell'avvaloramento della agevolazione usufruita.
- In data 19.10.2011 la contribuente impugnava la sentenza con richiesta di riforma e vittoria delle spese processuali.
- La contribuente richiama il disposto del 4° comma dell'art. 1 della nota II bis della Tariffa parte prima allegata al DPR 131/86, (modificato dall'art. 3 131° comma della L. 549/95).
- In sostanza il termine annuale entro il quale la contribuente avrebbe potuto procedere al riacquisto della abitazione principale, (non al riacquisto della prima casa come erroneamente affermato dalla CTP), era il 22 dicembre 2010 e solo a decorrere da tale data l'Ufficio avrebbe potuto accertare definitivamente l'avvenuta decadenza parziale della contribuente. Conclusivamente, il provvedimento notificato in data 22 aprile 2010 sarebbe illegittimo. .
- In data 22.11.11 si costituiva in appello l'Ufficio formulando proprie controdeduzioni con richiesta di conferma della sentenza impugnata e vittoria delle spese.
- L'Ufficio in sostanza conferma la motivazione già adottata dai primi giudici.
- La decadenza sarebbe da ricollegarsi al frazionamento della originaria unità abitativa, aggravata dalla circostanza della vendita prima, della decorrenza dei 5 anni. In questo caso, a termini della Risoluzione. n.31 del 16.02.2006 opererebbe la decadenza parziale, prescindendo dall'eventuale riacquisto.

### Motivazioni

- L'appello, a giudizio della Commissione è fondato.
- Il disposto del 4° comma dell'art. 1 della nota II bis della Tariffa parte prima allegata al DPR 131/86, (modificato dall'art. 3 131° comma della L. 549/95),



nell'ultimo periodo prevede espressamente che le disposizioni in materia di decadenza delle agevolazioni, in caso di trasferimento infraquinquennale degli immobili acquistati con i benefici fiscali "prima casa", non si applicano nel caso in cui il contribuente, entro un anno dalla alienazione dell'immobile acquisito con i benefici, proceda all'acquisto di altro immobile da adibirlo ad abitazione principale.

Orbene, contrariamente a quanto assunto da controparte, la contribuente ha documentato l'acquisto dell'immobile per decreto di trasferimento del Tribunale di Milano registrato in data 12 giugno 2007; il frazionamento del predetto immobile in due distinte unità abitative in data 26 novembre 2009; la alienazione di una di tali unità, prima della scadenza del quinquennio, in data 22 Dicembre 2009; la alienazione della seconda porzione di immobile in data 29 luglio 2010; l'atto di acquisto di altro immobile adibito ad abitazione principale stipulato in data 21 dicembre 2010.

- Si deve convenire, pertanto, che il termine annuale entro il quale la contribuente avrebbe potuto procedere al riacquisto della abitazione principale era il 22 dicembre 2010 e solo a decorrere da tale data l'Ufficio avrebbe potuto accertare definitivamente l'avvenuta decadenza parziale della contribuente.
- Avendo la contribuente proceduto al riacquisto nei termini di cui alla normativa richiamata, il provvedimento notificato in data 22 aprile 2010 è da considerarsi illegittimo, essendo ininfluenza, nel caso de quo, l'intervenuto frazionamento dell'immobile, in quanto interamente alienato prima dello scadere del quinquennio.
- In ragione della natura e della complessità della vertenza sussistono giusti motivi per compensare le spese.

**P.Q.M.**

La Commissione accoglie l'appello della contribuente e, per l'effetto, annulla l'avviso di liquidazione ed irrogazione sanzioni impugnato. Dichiara compensate le spese del presente giudizio.

Milano 19.09.2012

Il Relatore

Il Presidente