



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI MILANO

SEZIONE 29

SEZIONE

N° 29

REG.GENERALE

N° 965/09

UDIENZA DEL

03/02/2010

ore 15:00

SENTENZA

N°

53/29/10

PRONUNCIATA IL:

03/02/2010

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

11/02/2010

Il Segretario

[Signature]

riunita con l'intervento dei Signori:

<input checked="" type="checkbox"/>	NAPODANO	GIOVANNI	Presidente
<input type="checkbox"/>	AVALLONE	ADA CARMELA	Relatore <i>aux</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	SCARABELLI	CRISTIANA	Giudice
<input checked="" type="checkbox"/>	CHIARETTI	GIADA	
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n° 965/09
depositato il 28/01/2009

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20051T016359000 REGISTRO 2005
contro AGENZIA ENTRATE UFFICIO MILANO

proposto dal ricorrente:

difeso da:

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20051T016360000 ASSENTE 2005
IMP.SOSTITUTIVA
contro AGENZIA ENTRATE UFFICIO MILANO

proposto dal ricorrente:

difeso da:

R.G.R. 965/09

Ricorso avverso n. 2 **avvisi di liquidazione dell'imposta ed irrogazione delle sanzioni**, n. 2005/1T/016359000, di importo pari ad **€. 8.427,73.=** oltre a sanzioni, e n. 2005/1T/016360000 di **€. 2.506,54.=**, emessi dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 4, concernenti **la revoca dell'agevolazione "prima casa"**..

* * *

Il contribuente, con ricorso depositato tempestivamente, ricorreva avverso i due atti sopra descritti, notificati il 20 novembre 2008.

L'ufficio, infatti, aveva **revocato i benefici c.d. "prima casa"** sia in riferimento alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia in riferimento all'imposta sostitutiva su operazioni di credito a medio e lungo termine (mutuo).

La motivazione addotta dall'agenzia consisteva nel fatto che il ricorrente non avesse provveduto a trasferire, entro i diciotto mesi, la residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile.

L'ufficio chiedeva, quindi, maggiori imposte per **€. 7.869.=** oltre interessi e sanzioni, e ed una maggiore imposta sostitutiva di **€. 2.187.=** oltre interessi e sanzioni.

Il ricorrente (residente fino al 2006 in Milano) spiegava di avere acquistato, insieme al coniuge, un primo immobile (adibito ad abitazione principale) nel Comune di Cernusco Sul Naviglio.

Tale appartamento, comprato con atto dell' **11 novembre 2005**, veniva venduto con atto del **15 novembre 2006** (dopo circa un anno).

Il contribuente, infatti, decideva di spostarsi in Sicilia, dove acquistava, con atto del 6 dicembre 2006, una villetta situata nel Comune di Aci Catena (Catania), nel quale vi trasferiva la propria residenza il giorno successivo (7 dicembre 2006).

Sosteneva che la normativa prevedeva diciotto mesi per il trasferimento della residenza e tale termine era stato, a suo dire, rispettato anche se non aveva mai preso residenza in Cernusco S.N.

L'ufficio si costituiva in giudizio ex art. 23 del D.Lgs. 546/92 e presentava le proprie controdeduzioni.

Eccepiva il fatto che il ricorrente non avesse mai portato la propria residenza nel Comune di Cernusco S.N. e tale fatto comportava, a proprio dire, la decadenza dell'agevolazione "prima casa".

Sosteneva che il fatto di avere trasferito la residenza direttamente ad Aci Catena senza trasferirsi mai a Cernusco S.N. non inficiava minimamente la validità della revoca, operata sulla sola quota di proprietà di parte ricorrente.

Chiedeva, pertanto, la conferma della legittimità e della fondatezza dell'avviso di liquidazione emesso.

Presenti all'udienza le parti che hanno insistito nelle proprie richieste ed eccezioni.

* * *

La Sezione giudicante così decide.

1) Revoca dell'agevolazione prima casa

Il ricorso viene accolto alla stregua delle seguenti argomentazioni e motivazioni.

Con l'avviso di liquidazione d'imposta e irrogazione di sanzione, qui impugnato, parte ricorrente contestava la decadenza dalle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, previste dall'art. 1 della Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 131/86, per il motivo che non era stata trasferita la residenza nel comune ove era sito l'immobile in oggetto, (comune di Cernusco) entro i 18 mesi dall'acquisto, come previsto dalla normativa agevolata indicata.

Risultano allegati al fascicolo processuale le copie fotostatiche degli atti notarili, a suo tempo stipulati dal ricorrente, che sono:

- atto, rep. n. 52.852/28.705 racc., dell'11 novembre 2005, a ministero notaio....., con il quale parte ricorrente acquistava in comproprietà con la moglie, l'appartamento sito nel comune di Cernusco , con i benefici della "prima casa";
- atto, rep. n. 56.016/31.477 racc., del 15 novembre 2006, sempre a ministero dello stesso notaio di cui sopra, con il quale l'attuale ricorrente vendeva l'appartamento di cui all'atto sopra citato;
- atto, rep. n. 26.971/7.463 del 6 dicembre 2006, a ministero notaio di Catania, con il quale il ricorrente acquistava in comproprietà con la moglie, l'immobile (villetta unifamiliare) censita al catasto, con attribuzione di rendita, sita nel comune di Aci Catena (CT) con i benefici dell'aliquota IVA del 4%.

Il Collegio dopo aver riportato, dapprima il motivo della revoca dell'agevolazione, a suo tempo invocata dal contribuente, e dopo aver descritto con dovizia di particolari, gli atti notarili che fanno da corollario alla controversia, entra nel vivo dell'esame del contenzioso.

Il Consesso giudicante rileva, come risulta dagli atti di causa, che il contribuente non ha mai trasferito la residenza nel comune di Cernusco, essendo alla data della stipula del primo atto di

acquisto, residente a Milano, da dove puntualmente trasferiva la propria residenza il 7 dicembre 2006, nel comune di Aci Catena (CT), relativamente al secondo acquisto.

Come ben si vede dalla "consecutio" degli atti notarili sopra descritti, è chiaro che "l'iter" seguito dal ricorrente per l'acquisto della "prima casa", è stato rispettoso delle norme fiscali.

L'acquisto e la successiva vendita della "prima casa" ubicata nel comune di Cernusco per acquistare poi, l'abitazione più grande, ubicata in quel di Catania, dimostrano la prassi corretta che il contribuente aveva intrapreso, sempre in ossequio delle agevolazioni fiscali.

Il Giudice di prima istanza rileva che per il trasferimento della residenza dal comune di Milano a quello di Cernusco, non era ancora "spirato il termine" per ottemperare a tale adempimento, tenuto conto fra l'altro che detta incombenza doveva essere espletata nel periodo di 18 mesi dalla data di acquisto.

Stando all'interpretazione letterale della norma, e con riferimento alle date del caso, l'acquisto era stato fatto l'11 novembre 2005 e, quindi, i 18 mesi per trasferire la residenza sarebbero spirati l'11 maggio 2007.

Nel frattempo, fra l'una e l'altra data, il contribuente ha cambiato radicalmente i propri programmi, giungendo al punto di acquistare una villetta, come prima abitazione (disfandosi del primo acquisto) in data successiva a quella della vendita dell'immobile di Cernusco.

Il punto di forza, per i Giudici di prime cure, sta nel fatto che vi è un vuoto legislativo, vale a dire che la norma non ha contemplato il caso analogo a quello in esame.

Il coraggio dell'attuale Consesso, a decidere in tal senso, si basa sulla circostanza che, alla data di vendita del primo appartamento, non era ancora "spirato il termine" per trasferire la residenza e, quindi, essendo ancora in tempo per adempiere tale obbligo, a giudizio del Collegio giudicante, il ricorrente non ha violato la norma sulle agevolazioni fiscali della prima casa.

Cosa diversa sarebbe stata quella in cui il ricorrente avesse trasferito la propria residenza oltre il termine di 18 mesi.

Dalla lettura dell'art. 1 della tariffa allegata al D.P.R.131/86, già citata, si legge in modo evidente e chiaro che la norma non ha contemplato il fatto che nel tempo di 18 mesi, in cui parte acquirente deve trasferire la propria residenza nel comune, ove è ubicato l'immobile, per il quale è stata chiesta l'agevolazione fiscale, l'acquirente abbia venduto l'immobile, per acquistarne un altro, per abitare definitivamente nel secondo, senza aver trasferito la residenza nel primo comune.

A rigor di logica, detto fatto può sembrare una dimenticanza da parte del legislatore, ma tale circostanza non può penalizzare il cittadino che si accinge ad acquistare la prima casa due volte, in un lasso di tempo inferiore ai 18 mesi.

Tale modo di operare, purtroppo, va contro la "ratio" della norma che con tali agevolazioni fiscali era andata e va tuttora incontro ai cittadini che acquistavano e acquistano la prima casa. Se il ricorrente avesse trasferito la propria residenza nel comune di Cernusco entro i 18 mesi, tale termine sarebbe scaduto, al massimo a metà maggio 2007, data questa in cui il ricorrente aveva già da un pezzo acquistato, con il secondo atto di acquisto, l'abitazione adibita a prima casa.

Certo è che il legislatore non è stato lungimirante nel pensare che nel termine di 18 mesi (che per alcuni può essere considerato un termine abbastanza breve, mentre per altri abbastanza lungo) il contribuente potesse cambiare programma di investimento.

Il ricorrente, nel termine inferiore a quello sopra indicato (18 mesi) ha chiuso il tassello dell'acquisto della prima casa, nel quale doveva essere compiuto quanto la legge stabilisce. Stando al fatto concreto, la condotta del ricorrente, così descritta dai dati sopra citati, non ha arrecato alcun danno all'Erario, in quanto lo stesso contribuente, nel giro di 13 mesi, quanto è il tempo che separa l'11 novembre 2005 e il 6 dicembre 2006 (data del 2° acquisto dell'abitazione) ha goduto di un immobile (per esattezza due immobili) con benefici fiscali.

La tempestività del trasferimento della residenza nel secondo comune (7 dicembre 2006 contro 6 dicembre 2006) rispetto alla mancanza di trasferimento della stessa, per il primo acquisto (seppur ancora nei termini) fa supporre che il ricorrente avesse già una mezza idea di cambiare i propri programmi di vita, tanto che si è trasferito, in poco tempo, dal nord al sud dell'Italia.

A giudizio del Collegio, per i motivi qui evidenziati, il primo atto di acquisto non è suscettibile di revoca dell'agevolazione stessa, per le ragioni già evidenziate che sono quelle che, all'atto di vendita dell'immobile de quo, il termine di 18 mesi, per trasferire la residenza, non era ancora "spirato".

I due atti notarili di acquisto (immobile di Cernusco e immobile di Aci Catena) sono intoccabili dal fisco, tenuto conto che gli acquisti sono stati compiuti nel rispetto della norma della "prima casa".

Alla luce di quanto sopra, per il Collegio risulta illegittimo il recupero delle imposte fatto dall'ufficio.

2) Agevolazioni sul mutuo.

Per il finanziamento ottenuto dal contribuente, con aliquota ridotta dell'imposta sostitutiva, il problema è assorbente perché relativo all'atto di acquisto della prima casa e, quindi, le

argomentazioni di doglianza, evidenziate dal ricorrente nel ricorso per tale argomento, vengono totalmente accolte perché annullata la revoca delle agevolazioni "prima casa".

L'operato dell'ufficio viene annullato totalmente.

Le spese di giudizio vengono compensate.

Il Collegio giudicante

P.Q.M.

accoglie il ricorso. Spese compensate.

Milano, 3 febbraio 2010

Il Giudice Tributario, nel. est.
dr. Guido Chiametti



Il Presidente
dr. Giovanni Napodano

