

CORTE DI CASSAZIONE
Sentenza 03 febbraio 2016, n. 2072

Svolgimento del processo

L'Agenzia delle Entrate Ufficio di Venezia, con avviso di liquidazione d'imposta notificato in data 16/2/2006, accertava che i contribuenti (...); (...) e (...).avevano indebitamente usufruito delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa di cui al DPR 131/1986 in quanto avevano portato in detrazione il credito di imposta usufruito per l'acquisto di un secondo immobile, successivo all'acquisto della prima casa, per compensare quanto dovuto all'erario in conseguenza di un terzo successivo acquisto di altro immobile, dopo aver rivenduto il secondo, sempre da destinare a propria abitazione. Pertanto procedeva alla revoca delle agevolazioni illegittimamente godute applicando interessi e sanzioni.

Avverso l'avviso di recupero d'imposta i contribuenti proponevano ricorso davanti alla Commissione Tributaria Provinciale di Venezia che lo accoglieva con sentenza impugnata dall'Ufficio davanti alla Commissione Tributaria Regionale del Veneto. I giudici di secondo grado respingevano l'appello proposto dall'Agenzia e ritenevano che il legislatore non aveva posto alcuna limitazione alla possibilità di successive rivendite ai fini delle agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa, consentendo all'acquirente di neutralizzare l'imposta assolta nella precedente operazione.

Avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Veneto ha proposto ricorso per cassazione l'Agenzia delle Entrate con quattro motivi ed i contribuenti resistono con controricorso.

Motivi della decisione

Con il primo ed il secondo motivo di ricorso la ricorrente Agenzia delle Entrate lamenta violazione di legge e falsa applicazione dell'art.7 legge 448/1998, art. 8 legge 212/2000 ed art. 1241 cc in relazione all'art. 360 comma 1 nr.3 cpc in quanto la CTR ha erroneamente ritenuto legittimo usufruire delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa di cui al DPR 131/1986 portando in detrazione il credito di imposta già usufruito per l'acquisto di un secondo immobile, successivo all'acquisto della prima casa, per compensare quanto dovuto all'erario in conseguenza di un terzo successivo acquisto di altro immobile, dopo aver rivenduto il secondo, sempre da destinare a propria abitazione. Così facendo, secondo l'Ufficio, il giudice ha ritenuto legittimo che un'imposta pagata fosse portata in detrazione più volte ed un medesimo credito di imposta potesse compensare più volte molteplici debiti d'imposta.

Con il terzo motivo di ricorso la ricorrente Agenzia delle Entrate lamenta violazione di legge e falsa applicazione dell'art.68 D.L.gs 546 del 1992 in relazione all'art. 360 comma 1 nr.3 cpc in quanto la CTR ha erroneamente fatto riferimento al sopra citato articolo 68 che riguarda invece una ipotesi di riscossione frazionata del tributo.

Con il quarto motivo di ricorso la ricorrente Agenzia delle Entrate lamenta violazione di legge e falsa applicazione dell'art.10 D.L.gs 546 del 1992 in relazione all'art. 360 comma 1 nr.3 cpc in quanto la CTR avrebbe dovuto dichiarare il difetto di legittimazione attiva del Notaio ad esercitare quale responsabile d'imposta l'azione di rivalsa per il recupero delle somme pagate al posto di altri.



Il ricorso è infondato in ordine ai primi tre motivi da trattarsi congiuntamente in quanto connessi, assorbito il quarto.

Al riguardo, in tema di perdita dell'agevolazione fiscale sul pagamento dell'imposta di registro per l'acquisto della prima casa, questa Corte in caso di plurimi successivi atti di alienazione e acquisto infrannuali con effettivo trasferimento della residenza negli immobili dei singoli acquisti ha statuito: "In tema di agevolazioni tributarie per l'acquisto della prima casa, ai sensi del comma 4, ultimo periodo, della nota II bis dell'art. 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, il contribuente che, venduto l'immobile nei cinque anni dall'acquisto, abbia acquistato, entro un anno da tale alienazione, un altro immobile, procedendo poi alla sua vendita ed all'acquisto infrannuale di un ulteriore immobile, può mantenere l'agevolazione solo se fornisce la prova che l'acquisto sia seguito dalla effettiva realizzazione della destinazione ad abitazione propria degli immobili acquisiti nelle singole transazioni in virtù del concreto trasferimento della residenza anagrafica nell'unità abitativa correlata". (Sez. 6-5, Ordinanza n. 8847 del 30/04/2015).

Pertanto il contribuente ben può godere del credito d'imposta vantato in forza del primo acquisto anche più volte, ovviamente fino a concorrenza dell'intera somma, qualora rivenda ed acquisti più volte nel rispetto delle condizioni previste dalla norma (immobile non di lusso ed acquisto infraannuale).

Nella fattispecie quindi legittimamente il contribuente pretende di avvalersi di un credito di imposta di euro 918,22, acquisito con il secondo acquisto, anche se tale credito si era formato non già con il pagamento della somma ma in virtù di utilizzo di altro credito d'imposta relativo al precedente acquisto.

L'interpretazione del contribuente appare corretta e conforme allo spirito della norma che mira ad incentivare l'acquisto della prima casa beneficiando il contribuente autorizzandolo ad avvalersi più volte sempre del medesimo credito d'imposta, anche qualora quest'ultimo per motivi personali sia indotto nel tempo rivendere l'immobile acquistato acquistarne altro più adatto alle mutate condizioni personali o familiari.

Il ricorso proposto deve pertanto essere respinto in ordine ai primi tre motivi e conseguentemente risulta assorbito il quarto motivo.

Le spese del giudizio di merito e di legittimità vanno compensate tra le parti stante la complessità delle questioni trattate e la novità della questione.

P.Q.M.

Respinge il ricorso della Agenzia delle Entrate in riferimento ai primi tre motivi, assorbito il quarto. Compensa tra le parti le spese del giudizio.

