

CORTE DI CASSAZIONE
Ordinanza 1° dicembre 2017, n. 28860

Fatti di causa e ragioni della decisione

Con ricorso in Cassazione affidato a un unico motivo, nei cui confronti la parte contribuente non ha spiegato difese scritte, l'Agenzia delle Entrate impugna la sentenza della CTR della Lombardia n. 2407/16, relativa alla revoca delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa, conseguente al mancato trasferimento della residenza nel termine previsto dall'art. 1 parte I, nota II bis, n. 1 della Tariffa allegata al DPR n. 131/86.

Assume la ricorrente che erroneamente i giudici d'appello avrebbero ritenuta tardiva la notifica dell'avviso di liquidazione (tre anni), facendo riferimento, quale dies a quo, alla data di stipula dell'atto, e non a quella della registrazione dello stesso.

Il Collegio ha deliberato di adottare la presente ordinanza con motivazione semplificata. La censura è fondata.

Secondo l'insegnamento di questa Corte "In tema di benefici fiscali cosiddetta "prima casa", ed alla stregua di quanto sancito dall'art. 1, nota II bis, primo comma, lett. a), della Tariffa allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n.131, il mancato trasferimento della propria residenza, da parte dell'acquirente a titolo oneroso di una casa non di lusso, nel comune ove è ubicato l'immobile, entro 18 mesi dall'acquisto, comporta la decadenza dai suddetti benefici, decorrendo, in tal caso, a carico dell'amministrazione finanziaria per l'emissione dell'avviso di liquidazione dell'imposta ordinaria e connessa soprattassa, il termine triennale di cui all'art. 76, secondo comma, del menzionato decreto, non dalla registrazione dell'atto ma dal momento in cui l'invocato proposito di trasferimento della residenza, inizialmente attuabile, sia successivamente rimasto ineseguito o ineseguibile, e, dunque, al più tardi, dal diciottesimo mese successivo alla registrazione dell'atto" (Cass. n. ord. 2527/14, 9776/2009, sez. un. n. 1196/00).

Non conforme a tali principi è la decisione impugnata, laddove la CTR afferma che il termine decorrerebbe da quando l'acquirente ha assunto l'impegno di trasferire la residenza anagrafica presso l'immobile per il quale ha chiesto le agevolazioni, "che corrisponde alla data della stipula".

La sentenza va, pertanto, cassata e la causa va rinviata alla Commissione tributaria regionale della Lombardia, affinché, alla luce dei principi sopra esposti, riesamini il merito della controversia e per la liquidazione delle

P.Q.M.
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Commissione tributaria regionale della Lombardia, in diversa composizione.

