

Civile Ord. Sez. 5 Num. 34865 Anno 2021
Presidente: BRUSCHETTA ERNESTINO LUIGI
Relatore: CASTORINA ROSARIA MARIA
Data pubblicazione: 17/11/2021

Ordinanza

sul ricorso iscritto al n. 455/2016 R.G. proposto da
Agenzia delle Entrate, rappresentata e difesa dall'Avvocatura
Generale dello Stato, presso la quale è domiciliata in Roma, via dei
Portoghesi n. 12;

- *ricorrente* -

Contro

Polo Marilena e Tessaro Brian

- *intimati* -

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale del
Veneto n.883/19/15, depositata il 19.5.2015.

Udita la relazione svolta all'adunanza camerale del 28.9.2021 dal Consigliere Rosaria Maria Castorina.

Osserva

La controversia concerne l'impugnazione degli avvisi di liquidazione con i quali l'Ufficio aveva recuperato le maggiori imposte Iva e le imposte sostitutive sulle operazioni di credito a medio e lungo termine ex artt. 15 e ss del DPR 601/1073 dovute a seguito di revoca delle agevolazioni "prima casa" per mancato trasferimento nel previsto termine di 18 mesi della residenza nel comune nel quale era sito l'immobile acquistato. I contribuenti avevano allegato, come causa di forza maggiore, il mancato completamento nel predetto termine dei lavori di ristrutturazione necessari e il conseguente mancato rilascio, da parte dell'ente locale, del certificato di abitabilità o agibilità.

La CTP di Treviso riuniti i ricorsi li accoglieva.

L'Ufficio proponeva appello e la CTR del Veneto lo rigettava con la sentenza in epigrafe avverso la quale Ufficio propone ricorso per cassazione con unico motivo.

I contribuenti non hanno spiegato difese.

Motivi della decisione

Con l'unico motivo di ricorso, l'Ufficio contesta la violazione e falsa applicazione dell'art. 1 della Tariffa, parte I allegata al DPR 131/1986 in relazione all'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c.

Lamenta che la CTR aveva riconosciuto una insussistente causa di forza maggiore che potesse giustificare il mancato trasferimento della residenza nei termini indicati dalla legge e dal contratto di compravendita.

Il ricorso è fondato.

Quanto allegato dai contribuenti, come causa di forza maggiore impeditiva nel trasferimento della residenza nei termini previsti, non ha tale caratteristica alla luce del costante orientamento di questa

Corte la quale ha invero affermato che l'art. 1, nota II bis, lett. a), parte prima della tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986 subordina il riconoscimento dell'agevolazione alla circostanza che la residenza sia trasferita, nel termine di diciotto mesi, nel comune in cui è ubicato l'immobile e non necessariamente nell'abitazione acquistata, sicché possono assumere rilevanza, al fine della configurabilità della forza maggiore, solo fatti che abbiano impedito il trasferimento della residenza nel comune» (Cass. n. 13346 del 2016).

Inoltre questa Corte ha costantemente affermato che: «In tema di imposta di registro, la fruizione delle agevolazioni cd. "prima casa" postula, nel caso di acquisto di immobile ubicato in un comune diverso da quello di residenza dell'acquirente, il trasferimento della residenza entro il termine di diciotto mesi dall'atto di compravendita, salva la ricorrenza di una situazione di forza maggiore sopravvenuta rispetto alla stipula, ravvisabile a fronte di impedimento oggettivo caratterizzato dalla non imputabilità, anche a titolo di colpa, inevitabilità ed imprevedibilità dell'evento. (Nella specie, la S.C. ha escluso la ricorrenza dell'esimente nel fatto costituito dal rigetto, da parte degli uffici comunali, del cambio di residenza a seguito della constatata inabitabilità dell'immobile acquistato per suo mancato completamento)» (Cass. n. 28838 del 2019).

Recentemente Cass. S.U. 8094/20 hanno affermato che la forza maggiore "è configurabile non per un comportamento direttamente o indirettamente ascrivibile all'acquirente, tempestivamente attivatosi, ma per una causa esterna, sopravvenuta, imprevedibile ed inevitabile, malgrado l'adozione di tutte le precauzioni del caso, tale da configurare la forza maggiore, ovvero il factum principis, ciò rendendo inesigibile, secondo una regola generale immanente nell'ordinamento, il comportamento richiesto dalla norma nel termine da essa previsto".

Nel caso di specie non può certo dirsi che il mancato completamento in termini dei lavori di ristrutturazione sia evento definibile come inevitabile e imprevedibile e assolutamente non imputabile alla parte. La causa di forza maggiore non può, pertanto, ravvisarsi nella specie avendo la stessa CTR fatto riferimento a imprecisate "gravi vicissitudini personali" e ritenuto erroneamente che non poteva essere addebitato, ai fini di escludere la forza maggiore "il fatto che i contribuenti abbiano potuto richiedere il permesso di costruire per la prosecuzione dei lavori sull'immobile solo sette mesi dopo l'acquisto, non integrando di per sé tale termine, né in astratto, né in concreto, un lasso temporale qualificabile come colpevole inerzia".

Il ricorso deve essere pertanto accolto e la sentenza impugnata essere cassata. Non essendo necessari ulteriori accertamenti in punto di fatto, la causa può essere decisa nel merito con il rigetto del ricorso originario dei contribuenti.

Le spese del giudizio di merito devono essere compensate in considerazione dell'evoluzione nel tempo della giurisprudenza in materia.

Le spese del presente giudizio di legittimità seguono la soccombenza

PQM

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'originario ricorso dei contribuenti che condanna in solido al pagamento delle spese della presente fase del giudizio, che si liquidano in complessivi euro 2.300,00 oltre alle spese prenotate a debito, compensate quelle della fase di merito.

Così deciso nella Camera di Consiglio del 28.9.2021

Il Presidente

