



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SESTA SEZIONE CIVILE - T

composta dai magistrati:

Dott. Mario Cicala - Presidente -  
Dott. Salvatore Bognanni - Consigliere -  
Dott. Marcello Iacobellis - Consigliere -  
Dott. Giuseppe Caracciolo - Consigliere -  
Dott. Angelina-Maria Perrino - Rel. Consigliere Rep.

Oggetto

**Imposta di registro - Revoca agevolazioni prima casa.**

Ud. 5/2/2015 - CC

R-G.N. 28377/2013

ha pronunciato la seguente

Ad. 4800

**ORDINANZA**

sul ricorso 28377-2013, proposto *da*:

Agenzia delle entrate, in persona del direttore *pro tempore*,  
rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, presso  
gli uffici della quale in Roma, alla via dei Portoghesi, n. 12,  
elettivamente domicilia;

- *ricorrente* -

*contro*

CN

- *intimato* -

avverso la sentenza n. 24/24/13 della Commissione tributaria  
regionale del Veneto, sezione 24, depositata in data 17 aprile 2013;  
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 5  
febbraio 2015 dal consigliere Angelina-Maria Perrino e letta la  
relazione da lei depositata, che ha concluso per l'accoglimento del  
ricorso;

constatata la regolarità delle comunicazioni;

la



*osserva quanto segue.*

***In fatto.***

Il contribuente ha impugnato l'avviso di liquidazione e d'irrogazione sanzioni notificatogli col quale l'ufficio, previa l'implicita revoca delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa, aveva riliquidato le imposte di registro, ipotecaria e catastale relative alla compravendita di un immobile da destinare ad abitazione, per mancato trasferimento della residenza entro diciotto mesi dalla data di stipula del rogito, risalente al 20 luglio 2005.

La Commissione tributaria provinciale ha accolto il ricorso e quella regionale ha respinto l'appello, reputando che le lungaggini burocratiche di rilascio delle autorizzazioni edilizie per le opere di ristrutturazione prima e abitabilità poi costituiscano cause ostative sopravvenute, imprevedibili e non evitabili dal contribuente.

Ricorre l'Agenzia delle entrate per ottenere la cassazione della sentenza, affidando il ricorso ad un unico motivo, al quale non v'è replica.

***In diritto.***

1.- Il ricorso può essere definito in camera di consiglio, risultando manifestamente fondato.

2.- Col primo motivo di ricorso, proposto ex art. 360, 1° comma, n. 3, c.p.c., l'Agenzia delle entrate lamenta la violazione e falsa applicazione dell'art. 1, comma 1, della tariffa, parte prima, nota II-bis, allegata al d.p.r. n. 131/86, sostenendo che le circostanze valorizzate dalla sentenza impugnata non abbiano determinato l'impedimento assoluto al trasferimento di residenza.

2.1.- Va premesso che i benefici fiscali invocati spettano alla sola condizione che, entro il termine di decadenza di diciotto mesi



dall'atto, il contribuente stabilisca, entro il Comune dov'è situato l'immobile, la propria residenza, così adempiendo l'obbligo su di lui incombente e da lui assunto al momento del rogito (fra varie, Cass., ord. 2 aprile 2014, n. 7764 e ord. 14 luglio 2014, n. 16082).

2.2.-Ciò posto, le lungaggini burocratiche non riescono ad integrare la forza irresistibile ostativa al trasferimento nel comune dov'è ubicato l'immobile oggetto delle agevolazioni.

3.- Il ricorso va in conseguenza accolto e, non emergendo necessità di ulteriori accertamenti di fatto, il giudizio va deciso nel merito, con il rigetto dell'impugnazione originariamente proposta. Le peculiarità della controversia comportano, tuttavia, la compensazione delle voci di spesa concernenti le fasi di merito e l'irripetibilità di quelle inerenti al giudizio di legittimità.

**per questi motivi**

**la Corte:**

accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, respinge l'impugnazione originariamente proposta. Compensa le voci di spesa concernenti le fasi di merito e dichiara irripetibili quelle inerenti al giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 5 febbraio 2015.

Il presidente

Il Funzionario Giudiziario  
Ornella LATROFA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, 10 MAR 2015



Il Funzionario Giudiziario