

Svolgimento del processo

B.R. propose ricorso avverso gli avvisi di liquidazione con i quali l'Agenzia delle Entrate contestò la decadenza dai benefici della prima casa, a causa del mancato trasferimento della residenza nel (OMISSIS) nel termine di diciotto mesi a far data dall'acquisto dell'unità immobiliare avvenuto in data 8.6.2009.

La Commissione Tributaria Provinciale rigettò il ricorso ma la decisione, appellata dal contribuente, è stata integralmente riformata dalla Commissione Tributaria Regionale della Lombardia con la sentenza indicata in epigrafe.

In particolare, il Giudice di appello ha escluso che il termine di diciotto mesi fosse perentorio, ritenendolo meramente "sollecitatorio", ed ha argomentato che la decadenza dalle agevolazioni della prima casa fosse ricollegabile solo all'inutile decorso del termine triennale entro cui l'Agenzia deve notificare il relativo avviso di accertamento. Nella specie, detto termine non era decorso per avere il contribuente provveduto al trasferimento di residenza in data 23/5/2011.

Avverso la sentenza l'Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso affidato ad unico motivo.

Il contribuente resiste con controricorso.

A seguito di deposito di relazione ex art. 280 bis c.p.c. è stata fissata l'adunanza della Corte in camera di consiglio, con rituale comunicazione alle parti.

Motivi della decisione

Con l'unico motivo la ricorrente deduce, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, la violazione o falsa applicazione dell'art. 1, comma 1, tariffa 1^a, Parte prima, Nota 2-bis allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 TU sul registro, laddove, a fronte di fatti pacifici (acquisto dell'immobile il 24

giugno 2009 e trasferimento della residenza il 23 maggio 2011), la Commissione Regionale aveva ritenuto che il termine di diciotto mesi non avesse natura perentoria.

La censura è fondata apparendo, all'uopo, sufficiente richiamare il condiviso e consolidato orientamento di questa Corte (Sentenza n. 14399/2013; id n.7067/2014; ord. n.ri 7764/2014, 16082/2014, 4800/2015, 5015/2015) secondo cui "in tema di imposta di registro, il D.L. 7 febbraio 1985, n. 12, art. 2 (convertito nella L. 5 aprile 1985, n. 118), richiede, per la fruizione dei benefici cd. prima casa, previsti in caso di acquisto di immobile in altro Comune, che il compratore vi trasferisca la residenza, rilevante ai fini del godimento dell'agevolazione, entro il termine di diciotto mesi dall'acquisto; detto trasferimento, elemento costitutivo del beneficio richiesto e provvisoriamente accordato, rappresenta un obbligo del contribuente verso il fisco, dovendosi però tenere conto di eventuali ostacoli nell'adempimento di tale obbligazione, caratterizzati dalla non imputabilità alla parte obbligata e dall'inevitabilità ed imprevedibilità dell'evento. Ne consegue che il mancato stabilimento nei termini di legge della residenza non comporta la decadenza dall'agevolazione, solo qualora tale evento sia dovuto a causa di forza maggiore sopravvenuta rispetto alla stipula dell'acquisto".

La sentenza impugnata, nell'assenza di prospettazione alcuna di causa di forza maggiore, si è discostata da tali principi. Ne consegue, in accoglimento del ricorso, la cassazione della sentenza impugnata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, la decisione nel merito della controversia con il rigetto dei ricorsi introduttivi del contribuente.

La peculiarità della vicenda processuale induce a compensare integralmente tra le parti le spese dei gradi di merito e di questo giudizio.

P.Q.M.

La Corte, in accoglimento del ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta i ricorsi introduttivi del contribuente.

Compensa integralmente tra le parti le spese dei gradi di merito e di questo giudizio di legittimità.