

**Cass. Civ. Sez. V Ord., (ud. 22-01-2020) 16-06-2020, n. 11621**

Presidente: STALLA GIACOMO MARIA

Relatore: BOTTA RAFFAELE

Data pubblicazione: 16/06/2020

### **ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 19876/2015 R.G. proposto da Agenzia delle entrate, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in Roma, via dei Portoghesi 12, presso l'Avvocatura Generale dello Stato, che la rappresenta e difende per legge;

**- ricorrente -**

**contro**

I. P;

**- intimata -**

avverso la sentenza della Commissione Regionale della Campania (Napoli), Sez. 52, n. 769/52/15 del 19 novembre 2014, depositata il 26 gennaio 2015, non notificata.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 22 gennaio 2020 dal Consigliere Raffaele Botta;

1. La controversia concerne l'impugnazione dell'avviso di liquidazione con il quale l'Ufficio chiedeva il pagamento per intero dell'imposta di registro in revoca dell'agevolazione prima casa chiesta dalle contribuenti che non avevano ottemperato all'obbligo di trasferire nel previsto termine di 18 mesi la loro residenza nel comune nel quale era sito l'immobile acquistato allegando come causa di forza maggiore il mancato completamento nel predetto termine delle opere di urbanizzazione primaria essendo stati i relativi lavori interrotti a seguito di sequestro eseguito nei confronti del titolare della ditta costruttrice per motivi di camorra;
2. Il ricorso era accolto in primo grado e l'appello dell'Ufficio era respinto con la sentenza in epigrafe avverso la quale l'Ufficio propone ricorso per cassazione con unico motivo. La contribuente non si è costituita;
3. Le parti non hanno depositato memorie. Il P.G. non ha depositato conclusioni scritte;
4. Con l'unico motivo di ricorso, l'Ufficio contesta, sotto il profilo della violazione di legge, che sia stata legittimamente riconosciuta nel caso di specie una causa di forza maggiore che potesse giustificare il mancato trasferimento della residenza nei termini indicati dalla legge e dal contratto di compravendita: tant'è che dieci giorni dopo la scadenza del termine, nonostante che il mancato completamento dei lavori che era stato lamentato a giustificazione persistesse, la contribuente si trasferiva nell'immobile acquistato;
5. Il ricorso è fondato. Quanto allegato dalle 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 secondo cui «In tema di benefici fiscali per l'acquisto della "prima casa", la circostanza che l'acquirente non abbia potuto trasferire la residenza nell'immobile per il mancato rilascio da parte del conduttore, nonostante la tempestiva

comunicazione della disdetta, non costituisce causa di forza maggiore, atteso 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): di ciò manca, nel caso di specie, qualsiasi prova e persino la stessa allegazione e tanto assume valore decisivo ai fini della soluzione della controversia in esame;

6. Peraltro, e ad abundantiam, il fatto che a distanza di soli dieci giorni dallo scadere dei diciotto mesi, mentre la situazione allegata come causa di forza maggiore ostativa non si era risolta (essa si sarebbe risolta più di un anno e mezzo dopo), la contribuente abbia trasferito la propria residenza nell'immobile acquistato, esclude di per sé, e in radice, che la predetta situazione avesse nei confronti della contribuente medesima carattere di forza maggiore impeditiva del trasferimento.

7. Il ricorso deve essere pertanto accolto e la sentenza impugnata deve essere cassata. La causa può essere decisa nel merito con il rigetto del ricorso originario della contribuente, che deve essere condannata alle spese della presente fase del giudizio, che si liquidano in complessivi euro 2.000,00, oltre spese forfettarie e oneri di legge, compensate quelle della fase di merito;

**P.Q.M.**

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta il ricorso originario della contribuente, che condanna alle spese della presente fase del giudizio, liquidate in complessivi euro 2.000,00, oltre spese forfettarie e oneri di legge, compensate quelle della fase di merito.

Così deciso in Roma il 22 gennaio 2020.

Il presidente

Giacomo Maria Stalla