

Civile Ord. Sez. 5 Num. 30925 Anno 2019

Presidente: MANZON ENRICO

Relatore: NONNO GIACOMO MARIA

Data pubblicazione: 27/11/2019

### ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 1139/2014 R.G. proposto da  
\_\_\_\_\_, elettivamente domiciliati in Roma,  
\_\_\_\_\_, presso lo studio dell'avv. \_\_\_\_\_, che  
rappresenta e difende se stesso in proprio e la seconda giusta procura  
speciale a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

**Agenzia delle entrate**, in persona del Direttore *pro tempore*,

- intimata -

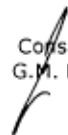
avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale del Lazio n.  
03/22/13, depositata il 7 gennaio 2013.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 16 ottobre 2019  
dal Consigliere Giacomo Maria Nonno.

### RILEVATO CHE

1. con la sentenza n. 03/22/13 del 07/01/2013, la Commissione  
tributaria regionale del Lazio (di seguito CTR) accoglieva l'appello  
proposto dall'Agenzia delle entrate avverso la sentenza n. 266/11/09

Cors. est.  
G.M. Nonno



4823  
2019



della Commissione tributaria provinciale di Roma (di seguito CTP), che aveva accolto il ricorso proposto dai coniugi e nei confronti dell'avviso di liquidazione con cui venivano revocate le agevolazioni concesse per l'acquisto della prima casa;

1.1. come emerge anche dalla sentenza impugnata, l'avviso di liquidazione era stato emesso in quanto i ricorrenti non avevano adibito l'immobile, acquistato con rogito registrato in data 28/10/2003, alla destinazione dichiarata nell'atto di acquisto, con conseguente decadenza dai benefici previsti dalla legge;

1.2. la CTR accoglieva l'appello proposto dall'Agenzia delle entrate avverso la sentenza di primo grado osservando quanto segue: a) alla fattispecie era applicabile la proroga biennale di cui all'art. 11, comma 1, della l. 27 dicembre 2002, n. 289, con conseguente tempestività della notificazione dell'avviso di liquidazione; b) l'agevolazione andava revocata in quanto la circostanza che l'immobile acquistato era locato era già conosciuta al momento di stipulazione del rogito;

2. i coniugi Gullo e Licursi impugnavano la sentenza della CTR con ricorso per cassazione, affidato a tre motivi (ivi compreso quello proposto con la memoria ex art. 378 cod. proc. civ.), illustrati con memoria ex art. 380 bis.1 cod. proc. civ.;

3. l'Agenzia delle entrate depositava atto di costituzione al solo fine di partecipare all'udienza di discussione;

### **CONSIDERATO CHE**

1. con il primo motivo di ricorso deducono, sembrerebbe in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., l'intervenuta prescrizione del potere impositivo, essendo stato l'avviso di liquidazione notificato in data 14/03/2008 e, quindi, ben oltre il triennio decorrente dal 28/10/2003, data di registrazione dell'atto di acquisto, e non essendo applicabile alla



fattispecie la proroga di due anni prevista dall'art. 11, comma 1, della l. n. 289 del 2002;

2. il motivo è infondato;

2.1. come correttamente osservato dalla CTR, il termine di prescrizione non è in ogni caso decorso, sia con riferimento alla data del 28/10/2003, sia con riferimento a quella del 28/07/2005, in cui è stato acquistato un ulteriore immobile;

2.2. infatti, al termine di prescrizione triennale va aggiunta la proroga biennale prevista dall'art. 11, comma 1, della l. n. 289 del 2002, applicabile anche alla fattispecie in virtù di consolidata giurisprudenza (Cass. n. 15750 del 02/07/2010; Cass. n. 279 del 08/01/2013; Cass. n. 24683 del 19/11/2014; Cass. n. 13342 del 28/06/2016; Cass. n. 13416 del 30/06/2016; Cass. n. 3541 del 14/02/2018);

2.3. detto termine sarebbe scaduto, pertanto, in data 28/10/2008 ed è pacifico che l'avviso di liquidazione sia stato notificato precedentemente, in data 14/03/2008;

3. con il secondo motivo di ricorso si deduce la falsa applicazione della nota II *bis*, quarto comma, Parte prima della Tariffa allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, evidenziandosi che la fattispecie non riguarda una ipotesi di mancata adibizione della prima casa ad abitazione propria, ma l'ipotesi dell'acquisto, entro l'anno dall'alienazione, di nuova abitazione da adibire a prima casa: in tale ipotesi non si applicherebbe il termine di diciotto mesi entro il quale adibire l'immobile acquistato a prima abitazione e, in ogni caso, la mancata utilizzazione come prima casa sarebbe dovuta ad un oggettivo impedimento (locazione a terzi dell'immobile acquistato);

4. il motivo è infondato;

4.1. come evidenziato da Cass. n. 13343 del 28/06/2016, «*Questa Corte ha di recente avuto occasione di esaminare pressoché identiche fattispecie, facilmente rilevando la differenza delle condizioni stabilite*



*dall'art. 1, Nota II bis, n. 1, Parte I, Tabella allegata al d.p.r. n. 131 cit. rispetto a quelle stabilite cui all'art. 1, Nota II bis, n. 4, Parte I, Tabella allegata al d.p.r. n. 131 cit. che espressamente subordina il riconoscimento del beneficio cosiddetto «prima casa» all'acquisto di un immobile «da adibire a propria abitazione principale». Previsione, quest'ultima, che letteralmente dispone nel senso che l'acquirente debba risiedere «anagraficamente» nella abitazione acquistata entro l'anno dalla vendita della precedente «prima casa», La differenza delle condizioni cui la legge subordina il riconoscimento del beneficio cosiddetto «prima casa», perché in effetti con riferimento al primo acquisto l'art. 1, Nota II bis, n. 1, Parte I, Tabella allegata al d.p.r. n. 131 cit. prevede soltanto che il contribuente debba dichiarare di «voler stabilire la propria residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato», è stata spiegata in modo condivisibile con l'intenzione del legislatore di evitare che l'agevolazione vada a favorire non l'acquisto di un bene primario costituzionalmente così elevato dall'art. 47, comma 2, Cost. e bensì vada a favorire intenzioni speculative (Cass. sez. VI n. 8847 del 2015; Cass. sez. trib. n. 8345 del 2016)»;*

4.2. applicando i predetti principi al caso di specie, deve evidenziarsi che, da un lato, i contribuenti non hanno tempestivamente adibito il nuovo immobile a propria abitazione principale (entro l'anno dalla vendita della precedente prima casa) e, dall'altro, la circostanza che l'immobile fosse locato a terzi non è affatto sopravvenuta, imprevedibile e non dipendente dalla volontà degli acquirenti, atteso che era già conosciuta al momento dell'acquisto, come evidenziato dalla CTR (cfr. Cass. 13177 dell'11/06/2014; Cass. n. 4800 del 10/03/2015; Cass. n. 13148 del 24/06/2016; Cass. n. 6076 del 09/03/2017; Cass. n. 17225 del 12/07/2017; Cass. n. 1588 del 23/01/2018);

5. con un terzo motivo aggiunto con memoria denominata ex art. 378 cod. proc. civ., si contesta l'inesistenza giuridica dell'avviso di



liquidazione per carenza, in capo al soggetto che ha sottoscritto l'atto, del potere dirigenziale, non avendo egli la qualifica di dirigente;

6. il motivo è inammissibile sia perché non è stato formulato con il ricorso introduttivo, sia perché trattasi di censura nuova, mai proposta nel corso del giudizio di merito;

7. in conclusione, il ricorso va rigettato; nulla per le spese in ragione della mancata costituzione dell'Agenzia delle entrate;

7.1. poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è rigettato, sussistono le condizioni per dare atto – ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, che ha aggiunto il comma 1 *quater* dell'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 – della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per la stessa impugnazione, ove dovuto.

#### **P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso;

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte del ricorrente del contributo unificato previsto per il ricorso a norma dell'art. 1 *bis* dello stesso art. 13, ove dovuto.

Così deciso in Roma il 16 ottobre 2019.

Il Presidente  
(Enrico Manzon)