

Civile Ord. Sez. 6 Num. 8429 Anno 2018

Presidente: IACOBELLIS MARCELLO

Relatore: CONTI ROBERTO GIOVANNI

Data pubblicazione: 05/04/2018

ORDINANZA

sul ricorso 18038-2016 proposto da:

CANNATELLI TOMMASO, elettivamente domiciliato in ROMA,
VIA TIRSO n.26, presso lo studio dell'avvocato PIETRO BORIA,
che lo rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

AGENZIA DELLE ENTRATE, C.F. 06363391001, in persona del
Direttore pro tempore, domiciliata in ROMA, VIA DEI
PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO
STATO, che la rappresenta e difende ope legis;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 678/1/2016 della COMMISSIONE
TRIBUNARIA REGIONALE di ROMA, depositata il 09/02/2016;

C.O. + C.F.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

1267
18

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 06/02/2018 dal Consigliere Dott. ROBERTO GIOVANNI CONTI.

Fatti e ragioni della decisione

Cannatelli Tommaso ha proposto ricorso per cassazione, affidato ad un motivo, contro l'Agenzia delle entrate, con il quale ha impugnato la sentenza resa dalla CTR Lazio che, accogliendo l'appello dell'Ufficio, ha confermato la legittimità dell'avviso di liquidazione emesso a carico del contribuente. La CTR ha ritenuto che non poteva essergli riconosciuto il beneficio fiscale connesso all'acquisto di prima abitazione rispetto all'immobile oggetto del rogito del 26 febbraio 2010, essendo il contribuente già proprietario di altro immobile sito nel medesimo comune di Civitavecchia.

Secondo il giudice di appello era convincente la posizione espressa dall'Agenzia delle entrate nella risoluzione n.86/E 2010, alla cui stregua il riferimento alla casa di abitazione contenuto nell'art.1 tariffa, parte prima, allegata al dPR n.131/1986, andava interpretato oggettivamente, non essendo richiesta la verifica del concreto utilizzo fatto dell'immobile. Pertanto, la circostanza che il primo immobile fosse stato destinato a studio medico non consentiva di qualificarlo come immobile adibito ad abitazione, risultando necessaria una modifica catastale da A/2 ad A/10 non che non era mai stata richiesta dal contribuente.

L'Agenzia delle entrate ha depositato controricorso.

Il procedimento può essere definito con motivazione semplificata.

Con l'unico motivo proposto il ricorrente deduce la violazione della nota II bis, art.1 c.1 lett.b) della Tariffa, parte prima, allegata al dPR n.131/1986. Secondo la ricorrente poteva

giustificare l'esclusione del beneficio fiscale unicamente l'idoneità concreta del primo immobile ai bisogni abitativi. Sicché il riferimento catastale operato dalla CTR era erroneo.

La censura è infondata.

Ed invero, questa Corte ha già avuto modo di chiarire che in tema di agevolazioni fiscali, ai fini della fruizione dei benefici per l'acquisto della "prima casa", l'art. 1, nota seconda bis, tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, nel testo vigente "ratione temporis" alla data del rogito (nella specie, stipulato il 18 aprile 2007), condiziona l'agevolazione alla non titolarità del diritto di proprietà "di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile da acquistare" senza più menzionare anche il requisito dell'idoneità dell'immobile, presente invece nella precedente formulazione della norma, sicché non assume rilievo la situazione soggettiva del contribuente o il concreto utilizzo del bene, assumendo rilievo il solo parametro oggettivo della classificazione catastale dello stesso. Ed infatti, secondo questo indirizzo l'espressione "casa di abitazione" ha sicuramente, carattere oggettivo (come, peraltro, riconosciuto da questa Corte nella sentenza 10925/2003), con conseguente necessità di attenersi al parametro oggettivo della classificazione catastale dell'immobile, senza che assuma rilievo il concreto utilizzo dello stesso o la situazione soggettiva del contribuente-cfr.Cass.n.25646/2015-.

Analogamente, Cass. n. 25521 del 13/12/2016 ha ritenuto che, ai sensi dell'art. 1, nota seconda bis tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, nel testo *ratione temporis* vigente (e, quindi, nel testo in vigore al 19.7.2005) una delle condizioni per potere godere dell'agevolazione in questione è di non essere titolare di diritto di proprietà "di altra casa di abitazione nel territorio del

Comune in cui è situato l'immobile da acquistare". Non vi è più, pertanto, alcuna menzione della "idoneità" dell'immobile ad abitazione, presente invece nella precedente formulazione della su riportata disposizione. Ne consegue che in mancanza della locuzione "idoneità ad abitazione", non può più porsi l'alternativa tra nozione oggettiva e nozione soggettiva di tale espressione (alternativa risolta da questa Corte in favore di quella soggettiva - v., tra le altre, Cass. n.10925/2003 e Cass.n.100/2010, con conseguente necessità di valutare se l'immobile posseduto sia concretamente idoneo a soddisfare, per dimensioni e caratteristiche complessive, i bisogni abitativi del contribuente e della sua famiglia).

Sulla base di tali considerazioni, idonee a superare i rilievi difensivi esposti nel ricorso, la sentenza impugnata è corretta ed immune dai vizi prospettati dal ricorrente, avendo collegato all'esistenza di un immobile catastalmente classificato come abitazione la capacità di impedire la fruizione del beneficio fiscale dell'acquisto prima casa all'acquirente di altra abitazione, con atto del 25.2.2010, successivamente concluso nel medesimo comune.

Il ricorso va pertanto rigettato.

Le spese seguono la soccombenza, dando atto ai sensi dell'art.13 c.1 quater DPR n.115/2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1 bis dell'art.13 comma 1 quater d.PR n.115/2002.

PQM

Rigetta il ricorso. Condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali che liquidai n favore dell'Agenzia delle

entrate in euro 2000,00 per compensi, oltre spese prenotate a debito.

Dà atto, ai sensi dell'art.13 c.1 quater DPR n.115/2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1 bis dell'art.13 comma 1 quater d.PR n.115/2002.