

# COMUNICAZIONE

**Cari Amici,**

Vi segnalo l'allegata **ordinanza n. 27837/20 della Corte di Cassazione – Sez. Tributaria Civile** –, depositata in Cancelleria il 04 dicembre 2020, che, in accoglimento delle mie eccezioni di diritto, ha rigettato il ricorso dell'Agenzia delle Entrate con condanna alle spese.

**In particolare, la Corte di Cassazione, in tema di agevolazione “prima casa”, ha ribadito il principio che, se il contribuente presenta la domanda di trasferimento della residenza entro i 18 mesi previsti dalla legge, è irrilevante il tempo che impiega il Comune nel completare il procedimento di trasferimento ai fini del riconoscimento dei benefici fiscali, in quanto la conclusione positiva del procedimento comunale di trasferimento della residenza ha effetto retroattivo alla data di presentazione della domanda, con la conseguenza che il richiedente risulta effettivamente residente nel Comune sin dalla data di presentazione della domanda.**

**Lecce, 04 dicembre 2020**

**Avv. Maurizio Villani**

**AVV. MAURIZIO VILLANI**

**Avvocato Tributarista in Lecce**

**Patrocinante in Cassazione**

**[www.studiotributariovillani.it](http://www.studiotributariovillani.it) - e-mail**

**[avvocato@studiotributariovillani.it](mailto:avvocato@studiotributariovillani.it)**



27837.20

REPUBBLICA ITALIANA  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE TRIBUTARIA CIVILE

Composta da

Oggetto:

Domenico Chindemi	Presidente -	Oggetto
Giacomo Maria Stalla	Consigliere -	R.G.N. 22335/2016
Antonio Mondini	Consigliere -	Cron. 27837
Stefano Pepe	Consigliere Rel. -	CC - 103/10/2020
Massimo Vecchio	Consigliere	

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 22335/2016 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE (C.F.: 06363391001), in persona del Direttore *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato (C.F.: 80224030587), presso i cui uffici in Roma, Via dei Portoghesi 12, è domiciliata;  
- *ricorrente* -

Contro

rappresentata e difesa dall'Avv. Maurizio Villani ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Lecce, Via Cavour n. 56;  
- *controricorrente - ricorrente incidentale* -

avverso la sentenza n. 1766/22/15 della Commissione tributaria Regionale della Puglia, sezione di Lecce, depositata il 30/07/2015;

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 08/10/2020 dal Consigliere Dott. Stefano Pepe;

**Ritenuto che**

2962  
2020

8

1. L'Agenzia delle entrate con atto di liquidazione n. 20021V002430000 contestava a \_\_\_\_\_ decadenza dalle agevolazioni fiscali "prima casa" relative all'atto di acquisto di un fabbricato ad uso abitazione sito nel Comune di Lecce, acquistato il 19.3.2002 e registrato l'8.4.2002, serie 1V, numero 002430, stante il mancato trasferimento della residenza nel suddetto comune da parte della contribuente.

3. Avverso il suddetto avviso \_\_\_\_\_ proponeva ricorso con il quale contestava l'intervenuta decadenza triennale del potere di accertamento in capo all'Agenzia delle Entrate ex art 76, comma 2, d.p.r. n. 131 del 1986 e, nel merito, il difetto di motivazione dell'avviso impugnato.

3. La CTR con la sentenza 1766/22/15, depositata il 30/07/2015, confermava la sentenza di primo grado e, per l'effetto, accoglieva il ricorso della contribuente.

4. Avverso tale sentenza l'Agenzia delle Entrate propone ricorso per cassazione affidato ad un unico motivo.

5. La contribuente ha depositato controricorso con ricorso incidentale.

6. In prossimità della camera di consiglio la contribuente ha depositato memoria.

#### **Considerato che**

1. L'Agenzia delle Entrate denuncia, ex art 360 primo comma, n. 3 c.p.c. la violazione dell'art. 1 della Tariffa, Parte 1, nota 2-bis n.1 lett. a) del d.p.r. n. 131 del 1986.

A parere della ricorrente, la CTR avrebbe errato nel ritenere adempiuto l'onere di trasferimento della residenza entro 18 mesi nel Comune ove si trova l'immobile per il quale si chiedono i benefici fiscali "prima casa" con la mera richiesta (del 16.9.2003) inoltrata dalla contribuente agli uffici comunali competenti, essendo al contrario necessario che il procedimento di trasferimento in esame si concluda entro il suddetto termine.

2. La contribuente, con ricorso incidentale, lamenta, ex art 360, primo comma, n. 4 c.p.c., la nullità della sentenza per omessa pronuncia circa l'eccezione preliminare di decadenza dell'Amministrazione dal potere di accertamento.

B

3. Con il secondo motivo la contribuente deduce, ex art 360, primo comma, n. 4 c.p.c. la nullità della sentenza della CTR per omessa pronuncia circa il dedotto difetto di motivazione dell'avviso di liquidazione impugnato.

4. Il ricorso non è fondato.

La questione sottoposta all'esame della Collegio è se, ai fini dell'applicazione delle agevolazioni prima casa di cui all'art. 1 cit. il momento di acquisto della residenza anagrafica coincide con la domanda intesa ad ottenerne il trasferimento o con l'accoglimento della stessa da parte dell'ente locale competente.

Questa Corte, con orientamento condiviso dal Collegio, ha ripetutamente affermato il principio secondo cui *«in tema di benefici fiscali cosiddetti "prima casa", l'agevolazione spetta a coloro che abbiano fatto richiesta di trasferimento della residenza nel comune di ubicazione dell'immobile acquistato nel termine di diciotto mesi dall'acquisto, in base al principio dell'unicità del procedimento amministrativo inteso al mutamento dell'iscrizione anagrafica, di cui all'art. 18, comma 2, del d.P.R. n. 223 del 1989 (nella formulazione vigente "ratione temporis"), ai sensi del quale la decorrenza è quella della dichiarazione di trasferimento resa dall'interessato nel comune di nuova residenza (...)*» (Cass. n. 19684 del 2015).

Ed invero - fermo il principio secondo cui le risultanze dalle anagrafi comunali sono assolutamente fondamentali, atteso che i benefici fiscali per l'acquisto della "prima casa" spettano unicamente a chi possa dimostrare in base alle risultanze anagrafiche di aver trasferito la residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile oggetto di acquisto agevolato entro 18 mesi dal rogito notarile, senza che a tal fine possano essere prese in considerazione situazioni di fatto contrastanti con le risultanze degli atti dello stato civile - va però affermato che la prevalenza del dato anagrafico sulle risultanze fattuali deve tener conto dell'unicità del procedimento amministrativo volto al mutamento dell'iscrizione anagrafica, sancito dal Regolamento anagrafico della popolazione residente, che, nell'affermare la necessità della saldatura temporale tra cancellazione dall'anagrafe del Comune di precedente iscrizione ed iscrizione in quella del

Comune di nuova residenza, stabilisce che la decorrenza è quella della dichiarazione di trasferimento resa dall'interessato nel Comune di nuova residenza.

Sul punto la stessa Amministrazione finanziaria, con la circolare n. 38/E del 12 agosto 2005 (§ 2.4), ha chiarito *«ai fini della corretta valutazione del requisito di residenza, dovrà considerarsi che il cambio di residenza si considera avvenuto nella stessa data in cui l'interessato rende al comune, ai sensi dell'articolo 18, comma 1 e 2, del D.P.R. 30 maggio 1989, n. 223 (regolamento anagrafico della popolazione residente) la dichiarazione di trasferimento (cfr. circolare n. 1 del 2 marzo 1994 cap. 1, par 2, lettera b)»*.

Per quanto sopra esposto è evidente che, se il contribuente presenta la domanda di trasferimento della residenza entro i 18 mesi previsti dalla norma, è irrilevante il tempo che impiega il Comune nel completare il procedimento di trasferimento ai fini del riconoscimento dei benefici fiscali, ciò in quanto, come sopra evidenziato, la conclusione positiva del procedimento comunale di trasferimento della residenza ha effetto retroattivo alla data di presentazione della domanda, con la conseguenza che il richiedente risulta effettivamente residente nel Comune sin dalla data di presentazione della domanda.

Ciò posto, nella fattispecie in esame è dato pacifico tra le parti che contribuente ha richiesto i benefici "prima casa" relativamente all'atto di acquisto di un immobile stipulato il 19.3.2002 e che il successivo 15.9.2003, (per come indicato nella sentenza della CTR), ha inoltrato domanda al Comune di Lecce di trasferimento della propria residenza

Risulta, dunque, evidente che la contribuente con tale domanda ha, da un lato, manifestato la propria volontà di avvalersi delle agevolazioni in esame e, dall'altro, ottemperato nei termini previsti dal legislatore, all'onere di trasferire la propria residenza nel luogo ove era collocato l'immobile acquistato.

5. Al rigetto del ricorso principale segue l'assorbimento del ricorso incidentale da considerare condizionato.

6. La spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

Rilevato che risulta soccombente parte ammessa alla prenotazione a debito del contributo unificato per essere amministrazione pubblica difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, non si applica l'art. 13, comma 1- quater del d.P.R. 30 maggio 2012, n. 115.

**P.Q.M.**

La Corte

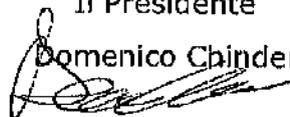
Rigetta il ricorso principale, assorbito l'incidentale condizionato.

Condanna parte ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, liquidate in euro 3.500,00 per compensi oltre spese forfetarie e accessori di legge.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 08.10.2020

Il Presidente

Domenico Chindemi



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, 04 DIC/2020

Il Cancelliere  
Massimiliano Morgante

