

Cass. civ. Sez. VI - 5, Ord., (ud. 27-02-2019) 16-05-2019, n. 13118

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SESTA CIVILE
SOTTOSEZIONE T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. GRECO Antonio - Presidente -

Dott. ESPOSITO Antonio Francesco - Consigliere -

Dott. LUCIOTTI Lucio - Consigliere -

Dott. CASTORINA Rosaria Maria - rel. Consigliere -

Dott. DELL'ORFANO Antonella - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 3321-2018 proposto da:

Omissis;

- ricorrente -

contro

AGENZIA DELLE ENTRATE (OMISSIS), 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 ope legis;

- resistente -

avverso la sentenza n. 2710/10/2017 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE di MILANO, depositata il 16/06/2017; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 27/02/2019 dal Consigliere Relatore Dott. ROSARIA MARIA CASTORINA.

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

La Corte:

costituito il contraddittorio camerale ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c., come integralmente sostituito dal D.L. n. 168 del 2016, art. 1-bis, comma 1, lett. e), convertito, con modificazioni, dalla L. n. 197 del 2016, osserva quanto segue;

Con sentenza n. 2710/10/2017, depositata il 16.6.2017 la CTR della Lombardia, previa riunione, rigettava gli appelli proposti da C.A. nei confronti dell'Agenzia delle Entrate avverso le sentenza di primo grado della CTP di Milano che aveva rigettato i ricorsi del contribuente avverso gli avvisi di liquidazione con i quali era stata recuperata l'imposta di registro conseguente alla revoca del benefici per l'acquisto della prima casa, sia per la compravendita che per il correlativo mutuo ipotecario, sul presupposto della mancanza del requisito della impossidenza di altro immobile acquistato con gli stessi benefici, a nulla rilevando la asserita inidoneità dell'immobile a costituire casa di abitazione.

Avverso la pronuncia della CTR C.A. ha proposto ricorso per cassazione, affidato a due motivi.

L'Agenzia delle Entrate si è costituita al solo fine dell'eventuale partecipazione all'udienza di discussione ai sensi dell'art. 370 c.p.c., comma 1.

1. Con il primo motivo parte contribuente denuncia - ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3. - violazione e falsa applicazione del D.P.R. n. 131 del 1986, art. 1, nota 2 bis, parte prima, Tariffa allegata, lamentando che la CTR aveva ritenuto legittima la revoca dell'agevolazione senza verificare se l'immobile in precedenza acquistato fosse idoneo alle esigenze abitative del nucleo familiare del contribuente.

La censura è fondata.

Il Collegio ritiene dare continuità all'indirizzo di legittimità, conforme alla interpretazione della Corte Costituzionale (Cfr. Corte Costituzionale Ord. n. 203 del 22.06.2011), il quale ritiene, in analoga fattispecie, che in materia di agevolazioni per l'acquisto della cosiddetta prima casa, la disciplina prevista dal D.L. n. 16 del 1993, art. 1, sussiste quando l'acquirente possieda un alloggio che non sia concretamente idoneo, per dimensioni e caratteristiche complessive, a sopperire ai bisogni abitativi suoi e della famiglia. La valutazione deve essere soggettiva in quanto occorre apprezzare le concrete esigenze personali, rispetto alle quali assume rilievo "anche l'ubicazione dell'immobile posseduto" (Cass. civ. Sez. V, sentenza 11 luglio 2003, n. 10925). In particolare, quanto alle diverse situazioni, la Corte ha stabilito che può essere riconosciuto il beneficio sia per "circostanze di natura oggettiva", come nel caso d'effettiva inabitabilità, che di natura soggettiva, nel caso il fabbricato sia inadeguato per dimensioni o caratteristiche qualitative. (Cass. 2018 n. 2565; Cass. civ. Sez. V, sentenza 18 febbraio 2003, n. 2418; Cass. 2010 n. 100).

Non si può ritenere d'ostacolo all'applicazione delle agevolazioni "prima casa" la circostanza che l'acquirente dell'immobile sia al contempo proprietario d'altro immobile, purchè acquistato senza agevolazioni nel medesimo comune (circostanza nella specie non accertata dalla CTR) che, "per qualsiasi ragione" sia inidoneo, per le ridotte dimensioni, ad essere destinato a sua abitazione" (Cass. civ. Sez. V, sentenza 17 maggio 2006, n. 11564) Nel solco dell'orientamento sopra riportato, può dunque essere affermato che - ai sensi del D.P.R. n. 131 del 1986, lett. b), Nota II, all. alla Tariffa I, ipotesi diversa dalla lett. c), citata Nota II, e alla luce dei principi affermati con l'ordinanza n. 203 del 2011 della Corte Costituzionale - l'inidoneità dell'alloggio già posseduto debba essere valutata anche dal punto di vista soggettivo del compratore in relazione alle esigenze abitative del suo nucleo familiare (Cass. 20300/2018; Cass. 2018 n. 2565; Cass. 2017 n. 27376; Cass. 2016 n. 2278; Cass. n. 26653 del 2014; Cass. n. 21289 del 2014; Cass. n. 23064 del 2012; Cass. n. 12866 del 2012).

Le considerazioni svolte comportano che la sentenza d'appello, discostatasi dai superiori principi di diritto, debba essere cassata con rinvio della causa al giudice di merito, il quale dovrà attenersi al seguente principio: "In tema di "agevolazioni prima casa, "l'idoneità" della casa di abitazione pre-posseduta purchè acquistata senza agevolazioni nel medesimo comune va valutata sia in senso oggettivo (effettiva inabitabilità), che in senso soggettivo (fabbricato inadeguato per dimensioni o caratteristiche qualitative), nel senso che ricorre l'applicazione del beneficio anche all'ipotesi di disponibilità di un alloggio che non sia concretamente idoneo, per dimensioni e caratteristiche complessive, a soddisfare le esigenze abitative dell'interessato".

Il giudice di rinvio esaminerà, inoltre, le circostanze assorbite.

2. Il secondo motivo con il quale si lamenta l'illegittimità della sentenza nella parte in cui ha rigettato il motivo afferente l'illegittimità dell'irrogazione delle sanzioni per errore di diritto deve ritenersi assorbito.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo; cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione tributaria della Lombardia in diversa composizione anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 27 febbraio 2019.

Depositato in Cancelleria il 16 maggio 2019