

La Corte Suprema di Cassazione

Sezione V

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:
Dott. Enrico ALTIERI - Presidente
Dott. Massimo ODDO - Cons. Relatore
Dott. Paolo GIULIANI - Consigliere
Dott. Vittorio RAGONESI - Consigliere
Dott. Achille MELONCELLI - Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto il 13 aprile 2000 da:

Ministero delle Finanze - in persona del Ministro "pro tempore" - rappresentato e difeso "ope legis" dall'Avvocatura Generale dello Stato, presso cui domicilia in Roma alla via dei Portoghesi, n. 12;

- ricorrente -

contro

[Omissis) -;

- intimata -

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale dell'Abruzzo - sez. IV - n. 27 del 4 marzo 1999.

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 21 giugno 2002 dal Consigliere dott. Massimo Oddo;

uditio per il ricorrente l'Avv. gen. dello Stato dott. Giovanni Paolo Polizzi;

uditio il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale dott. Marco Pivetti, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

Svolgimento del processo

L'Ufficio del registro di Pescara con avviso di liquidazione notificato il 27 settembre 1996 revocava le agevolazioni "prima casa", di cui all'art. 16 D.L. 22 maggio 1993, n. 155, applicate a [Omissi] in relazione all'acquisto con rogito notaio Bulferi, reg. il 22 dicembre 1993, di un immobile ad uso abitativo in Pescara, avendo accertato il suo anteriore acquisto, reg. il 3 febbraio 1989, di altra unità abitativa in L'Aquila, e recuperava a tassazione le imposte ordinarie, irrogando le connesse sanzioni.

Il ricorso della contribuente avverso l'avviso era accolto dalla Commissione tributaria provinciale di Pescara, che dichiarava illegittimo l'atto impugnato, e la decisione, appellata dall'Ufficio, era confermata il 4 marzo 1999 dalla Commissione tributaria regionale dell'Abruzzo sul rilievo che il precedente acquisto da parte della [Omissis] senza il godimento dei benefici "prima casa" di un alloggio in diverso comune non poteva costituire fattore ostativo alla fruizione delle agevolazioni fiscali applicate.

Il Ministero delle finanze ricorreva per la cassazione della sentenza con un unico motivo e la contribuente resisteva con controricorso.

Motivi della decisione

Il ricorrente con l'unico motivo denuncia la nullità della sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione dell'art. 16 D.L. 22 maggio 1993, n. 155, conv. in L. 19 luglio 1993, n. 243, e dell'art. 1 L. 29 ottobre 1993, n. 427, e per contraddittorietà della motivazione su un punto decisivo della controversia.

Erroneamente la decisione nel riconoscere il diritto vantato dalla contribuente si sarebbe richiamata, infatti, alla disciplina dettata dall'art. 1 della legge n. 427 del 1993 per gli atti di compravendita registrati tra 22 maggio al 21 luglio 1993, anziché alla legge di conversione del D.L. n. 155 del 1993, vigente all'epoca dell'acquisto, che non aveva reiterato la previsione, contenuta nel decreto convertito, dell'applicabilità delle agevolazioni "prima casa" a coloro che dichiarassero di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione nel comune ove era situato l'immobile acquistato e di volerlo adibire a propria abitazione principale, ma aveva più restrittivamente stabilito che le agevolazioni spettavano a condizione che nell'atto di acquisto il compratore dichiarasse di non possedere altra fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione.

Avrebbe omesso, inoltre, di esaminare la deduzione dell'Ufficio, confortata dal tenore della circolare n. 1/DE del 2 marzo 1994, secondo la quale, al fine considerato, l'idoneità ad abitazione degli immobili posseduti doveva essere valutata in senso oggettivo, e non con riferimento alle condizioni soggettive dell'acquirente.

La dogianza non è fondata.

La fattispecie controversa ricade "ratione temporis" nella sfera di operatività del regime agevolativo dell'imposta di registro previsto dalla nota II-bis, lett. b), all'art. 1, della tariffa 1 allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, nel testo risultante dopo le modifiche apportate dall'art. 16, comma 1, D.L. n. 155 del 1993, mod. in sede di conv. dalla L. n. 243 del 1993.

Tale regime subordinava l'applicazione del beneficio da esso previsto, sotto un profilo sostanziale, al fatto che chi si rendesse acquirente di un'unità immobiliare da destinare a propria abitazione nel comune di residenza o, se diverso, in quello in cui lo stesso svolgeva la propria attività, non risultasse possessore di altro fabbricato o porzione di fabbricato idonei ad essere destinati ad un tale uso, e, sotto il profilo formale, all'inclusione della relativa dichiarazione nell'atto di acquisto.

Il Ministero, in forza di questa previsione, sostiene, dunque, che l'applicabilità delle agevolazioni in discorso avrebbe dovuto essere esclusa nella specie in ragione dell'indiscussa circostanza del possesso da parte della contribuente al momento dell'acquisto di un fabbricato oggettivamente utilizzabile come abitazione nell'ambito del territorio nazionale, anche se ubicato in un comune la cui distanza da quello di lavoro ne rendeva impossibile od estremamente difficoltosa l'utilizzazione da parte dell'acquirente quale suo principale alloggio.

L'argomento non è condivisibile.

La normativa evidenziata consentiva l'estensione delle agevolazioni di cui trattasi anche a favore di chi acquistasse un alloggio trovandosi nel possesso di altra casa che, per qualsiasi ragione fosse riscontrata inidonea alla sua abitazione, senza distinguere tra i motivi di siffatta inidoneità quelli di natura oggettiva, derivanti da cause materiali o giuridiche d'inabitabilità, da quelli di natura soggettiva, in quanto legati all'inadeguatezza dell'immobile posseduto a soddisfare in concreto le esigenze abitative del compratore in ragione delle sue dimensioni, caratteristiche qualitative, ecc... (cfr.: Cass. civ., Sez. V, sent. 28 giugno 2000, n. 8771).

Non appare ragionevole, quindi, escludere che l'inidoneità di un alloggio, sotto l'aspetto che qui rileva, non potesse ravvisarsi quando questo si trovasse a notevole distanza dal luogo dove l'acquirente aveva la propria residenza o il luogo di lavoro e, diversamente opinando, si perverrebbe all'assurda conclusione che le agevolazioni in discorso sarebbero state riconoscibili a chi, avendo l'abitazione in un determinato centro, ne avesse acquistato in questo un'altra adducendo l'inettitudine di quella in precedenza occupata a soddisfare le sue esigenze abitative e avrebbe dovuto essere negata, viceversa, a chi, essendosi dovuto trasferire, ad esempio per motivi di lavoro, a centinaia di chilometri dal luogo d'origine, avesse quivi lasciato una qualsiasi abitazione.

In conformità a quanto stabilito nella sentenza impugnata si deve ritenere, dunque, che, non ostava all'applicazione del beneficio in discussione la circostanza che la compratrice dell'immobile, determinata ad adibire il cespote acquistato a propria abitazione, fosse proprietaria di un immobile analogo in un comune diverso, che, con un non sindacabile apprezzamento di fatto, il giudice di merito ha ritenuto non utilmente individuabile quale sede dell'alloggio principale per la sua distanza dal luogo di lavoro della contribuente.

Ed invero, una volta verificatesi le condizioni che, comunque, avessero determinato l'inidoneità, oggettiva, dell'alloggio posseduto a soddisfare le esigenze abitative del compratore, doveva negarsi, sulla base della lettera della disposizione legislativa applicabile alla situazione controversa, che potessero sussistere ragioni valide per escludere il diritto del medesimo a procurarsi una confacente abitazione principale in regime tributario agevolato.

È appena il caso di aggiungere che le successive modifiche legislative della disciplina agevolativa, ivi comprese quelle risultanti dal testo della disposizione attualmente in vigore, hanno chiarito che il requisito dell'impossidenza di altra casa di abitazione va inteso con riferimento al territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare e che la mera carenza di una specifica disposizione normativa, che potesse indurre a collegare l'idoneità dell'abitazione ai bisogni del proprietario, non valeva a giustificare secondo un criterio logico l'affermazione contenuta nella circolare ministeriale 2 marzo 1994, n. 1, secondo la quale l'uso per la prima volta della locuzione "idoneo ad abitazione" nella L. 24 marzo 1993, n. 75, e, successivamente, nel decreto legge n. 155 del 1993, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 243 del 1993, e la menzione normativa del solo requisito della non possidenza di altro immobile, avevano comportato una sopravvenuta irrilevanza dell'aspetto soggettivo nell'apprezzamento dell'idoneità abitativa del fabbricato o porzione di fabbricato posseduto dall'acquirente.

All'infondatezza dell'unico motivo seguono il rigetto del ricorso e la condanna del ricorrente alle spese del giudizio, liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il Ministero delle Finanze al pagamento delle spese del giudizio, che liquida in € 1.100, di cui € 100 per spese.

Così deliberato in Camera di Consiglio, in Roma il 21 giugno 2002.

Depositata in cancelleria il 18 feb. 2003