



19247 2014

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SESTA SEZIONE CIVILE - T

composta dai magistrati:

Dott. Mario Cicala - Presidente -
Dott. Salvatore Bognanni - Consigliere -
Dott. Marcello Iacobellis - Consigliere -
Dott. Giuseppe Caracciolo - Consigliere -
Dott. Angelina-Maria Perrino - Rel. Consigliere -

Oggetto

Imposta di registro e catastale - Agevolazioni prima casa
--

Ud. 09/07/2014 -

CC

R.G.N. 22422/2013

Don 19247
 Rep.

ha pronunciato la seguente

PN

ORDINANZA

sul ricorso 22422-2013 proposto *da*:

Agenzia delle entrate, in persona del direttore *pro tempore*, domiciliato in Roma, alla via dei Portoghesi, n. 12, presso l'Avvocatura generale dello Stato, che lo rappresenta e difende;

- *ricorrente*-

contro

Picchetti Davide, rappresentato e difeso, giusta mandato a margine del controricorso, dall'avv. Giovanni B. Ghini, col quale elettivamente domicilia in Roma, alla via Duilio, n. 13, presso lo studio dell'avv. Stefano Perciaccante;

- *controricorrente*-

avverso la sentenza n. 2/2012 della Commissione tributaria regionale dell'Emilia-Romagna, depositata il 13 gennaio 2012;

6764
 24



udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 9 luglio 2014 dal consigliere Angelina-Maria Perrino e letta la relazione da lei depositata, che ha concluso per il rigetto del ricorso; constatata la regolarità delle comunicazioni;

uditi l'avvocato dello Stato Pietro Garofoli per l'Agenzia delle entrate e l'avv. Renato della Bella per delega dell'avv. Ghini;

osserva quanto segue.

In fatto.

L'Agenzia delle entrate notificò al contribuente un avviso di liquidazione, con irrogazione delle relative sanzioni, delle maggiori imposte di registro, ipotecaria e catastale, scaturente dalla revoca delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa, derivante dal fatto che l'acquirente non aveva trasferito la propria residenza, entro i diciotto mesi dall'acquisto, nel Comune dov'è ubicato l'immobile acquistato.

La Commissione tributaria provinciale ha accolto il ricorso proposto dal contribuente, con sentenza, che la Commissione tributaria regionale ha confermato, facendo leva sul verificarsi di eventi successivi all'acquisto, dati da smottamenti nel sedime dell'immobile e nella strada di accesso causati da abbondanti piogge, che non avevano consentito il completamento dei lavori di ristrutturazione dell'immobile.

Avverso detta sentenza, l'Agenzia propone ricorso per cassazione affidato ad un unico motivo, al quale replica con controricorso il contribuente.

In diritto

I.- Il ricorso può essere definito in camera di consiglio, risultando manifestamente infondato.



2.- Va preliminarmente respinta, peraltro, l'eccezione di tardività del ricorso di cassazione proposta dal contribuente, che fa leva sull'inutile decorso del termine lungo previsto dall'art. 327 c.p.c., in quanto la lite rientra nel novero di quelle cui si applica l'art. 39, 12° co., lett. c) del d.l. 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla l. 111 del 2011, con la relativa sospensione dei termini d'impugnazione fino al 30 giugno 2012.

2.1.- Ne deriva che il ricorso per cassazione, consegnato per la notifica in data 30 settembre 2013, è tempestivo, perché rispetta il termine di un anno e quarantasei giorni decorrente dalla cessazione della sospensione.

3.- È infondato l'unico motivo di ricorso proposto dall'Agenzia, la quale si duole della violazione e falsa applicazione dell'art. 1 della tariffa, parte I, nota II-bis n. 1, lettera a), del d.p.r. n. 131 del 1986 e dell'art. 2697 del codice civile, facendo leva sull'inosservanza da parte del contribuente dell'obbligo di trasferire la propria residenza nel comune dov'è ubicato l'immobile oggetto delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa entro il termine di diciotto mesi dall'acquisto.

4.- Il motivo non è difatti congruente col deciso.

4.1.- La sentenza impugnata, contrariamente a quanto sostenuto in ricorso, non riconnette affatto l'evento inevitabile ed imprevedibile impeditivo del trasferimento alla circostanza che l'immobile fosse in ristrutturazione, e quindi non abitabile, già al momento della stipula del contratto di acquisto (ipotesi, questa, che senz'altro non rientra nella nozione della causa inimputabile, giusta, da ultimo, Cass. 26 marzo 2014, n. 7067), sibbene ad



eventi successivi all'acquisto, consistiti nel <<verificarsi di smottamenti nel sedime dell'immobile e nella strada di accesso causati da abbondanti piogge>>, che hanno determinato <<...lavori di messa in sicurezza, durati circa sette mesi...>>

4.2.-Circostanza, questa, non contestata in fatto, mediante il veicolo del vizio di motivazione.

5.-Il ricorso va in conseguenza respinto e le spese seguono la soccombenza.

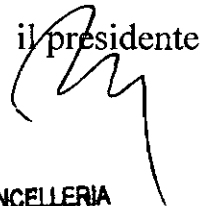
Sussistono i presupposti per l'applicazione dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.p.r. 115 del 2002.

per questi motivi

la Corte:

- respinge il ricorso;
- condanna l'Agenzia delle entrate alla rifusione delle spese, liquidate in euro 1600,00 per compensi, oltre ad euro 100,00 per esborsi;
- dichiara la sussistenza dei presupposti previsti dall'art. 13, comma 1-*quater*, del d.p.r. n. 115 del 2002.

Così deciso in Roma, in esito alla camera di consiglio del 9 luglio 2014.

il presidente


Il Funzionario Giudiziario
Ornella LATROFA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
0991

11 SET. 2014



Il Funzionario Giudiziario

