

COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 138/49/2011

RAGIONI DELLA DECISIONE

IN FATTO

Con ricorso del 15 luglio 2008, An. Pa. impugnava, innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Milano, l'avviso di liquidazione (numero 20012V001256000) con il quale l'Agenzia delle Entrate (Ufficio di Monza 2) con riferimento all'atto di compravendita registrato il 13 marzo 2001 le ingiungeva il pagamento dell'imposta di Registro, Ipotecaria e Catastale in misura piena per decadenza dal beneficio delle agevolazioni fiscali di cui all'articolo 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986 rilevando che l'immobile era stato alienato nel 2005 e che la contribuente non aveva "provveduto al riacquisto entro un anno dalla predetta vendita".

L'Agenzia delle Entrate, costituendosi in giudizio, eccepiva l'inammissibilità del ricorso per mancanza dell'assistenza tecnica e ne chiedeva, comunque, nel merito, il rigetto.

La Commissione Tributaria di primo grado, con sentenza emessa il 30 settembre 2009 e depositata il successivo 14 ottobre, accoglieva il ricorso compensando le spese processuali.

Avverso tale statuizione proponeva appello l'Agenzia delle Entrate, ribadendo quanto già dedotto nel corso del giudizio di primo grado.

An. Pa., costituendosi in giudizio, eccepiva l'inammissibilità dell'appello per essere stato lo stesso proposto fuori termine e chiedeva, comunque, nel merito, il rigetto del gravame e la conferma della sentenza di primo grado.

All'udienza del 30 giugno 2011 la causa veniva discussa in pubblica udienza e decisa come da dispositivo riportato in calce.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'eccezione di inammissibilità dell'appello principale per mancato rispetto del termine di cui all'articolo 51 del decreto Legislativo 546/1992 é infondata e va respinta posto che l'appellata non ha documentato di avere effettuato la notificazione della sentenza di primo grado nei termini indicati dall'articolo 38 dello stesso Decreto Legislativo nella sua formulazione originaria.

Nel merito, si osserva quanto segue.

I fatti portati all'attenzione della Commissione sono incontrovertiti: l'immobile in questione é stato acquistato nel 2001 e rivenduto il 22 settembre 2005; l'acquisto dell'altro immobile, anch'esso adibito ad abitazione principale, é stato effettuato il 16 giugno 2005 e quindi prima della vendita del cespite in relazione al quale la parte aveva usufruito dell'agevolazione fiscale.

La tesi sostenuta dall'Agenzia delle Entrate, secondo la quale la decadenza dal beneficio fiscale é esclusa solo nell'ipotesi in cui il nuovo acquisto segua (e non preceda) la vendita del primo immobile é infondata, dovendosi invece ritenere corretta l'interpretazione adottata dai Giudici di primo grado.

La norma di cui all'ultima parte della Tariffa Parte Prima Nota II bis del DPR 131/1986 dispone che le disposizioni sulla decadenza dall'agevolazione "...non si applicano nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato... proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale".

La norma pone un termine finale, ed un termine iniziale non può ricavarsi dal richiamo all'alienazione, che costituisce il presupposto perché possa ipotizzarsi la decadenza. Che l'acquisto venga fatto prima o dopo l'alienazione del primo immobile non cambia la sostanza dell'operazione, nel senso che il contribuente mantiene la proprietà di uno e di un solo immobile nel comune di residenza ed il principio della prevalenza del dato sostanziale su quello formale è contenuto nell'articolo 20 della Decreto 131 sull'Imposta di Registro citato.

Nella pratica, inoltre, non è infrequente che, volendo sostituire un immobile con un altro, si reperisca sul mercato il cespite da acquistare prima di aver collocato quello che si intende alienare.

L'appello va quindi respinto con conseguente conferma della sentenza di primo grado.

Tenuto conto della particolarità della fattispecie può disporsi l'integrale compensazione delle spese processuali anche di questo grado di giudizio.

P.Q.M.

La Commissione, respinge l'appello e conferma la decisione di primo grado. Spese compensate.