

**COMM. TRIB. PROVINCIALE VARESE - 164/11/2011**

**FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con ricorso depositato in data 17 febbraio 2011, i ricorrenti impugnavano l'avviso di liquidazione dell'imposta ed irrogazione di sanzioni n. 2004/T005310000 in relazione all'atto di compravendita registrato in data 22 dicembre 2004 serie 1T, n. 05310 rep. Notaio Marco Novara. Con l'atto impugnato venivano revocati dall'ufficio i benefici prima casa per non avere i ricorrenti rogitato l'acquisto della nuova abitazione entro l'anno di rivendita della precedente abitazione.

I ricorrenti impugnavano l'atto de quo, deducendo che il compromesso di acquisto della nuova "prima casa", stipulato soltanto un mese dopo la vendita dell'abitazione principale, prevedeva la consegna della casa entro un anno da tale alienazione.

I predetti deducevano che l'immobile acquistato era ricompreso in un complesso più ampio che aveva avuto dei ritardi costruttivi che avevano inciso sulla tempistica di rilascio dell'abitabilità dell'immobile acquistato dagli stessi. In tal senso, richiama prassi dell'agenzia delle entrate secondo cui, per non perdere i benefici "prima casa", non sarebbe necessario che il fabbricato sia ultimato, purché già strutturalmente esistente.

Concludevano chiedendo il rimborso della maggiore imposta dagli stessi già versata al solo fine di evitare sanzioni.

Con nota depositata il 22 marzo 2011, si costituiva l'Agenzia delle Entrate contestando la tesi di controparte.

L'ufficio ribadiva di avere correttamente operato, contestando il richiamo dei ricorrenti alla ris. n. 44 del 16 marzo 2004 in quanto riferita all'acquisto di un terreno su cui edificare e non all'acquisto di un immobile nuovo costruito da una società terza.

Richiamava a sua volta altra risoluzione secondo cui il preliminare ha efficacia meramente obbligatoria, dovendosi invece concludere il contratto effettivo di acquisto dell'immobile per non perdere i benefici prima casa.

L'ufficio concludeva, quindi, ribadendo la legittimità del proprio operato e chiedeva il rigetto del ricorso con condanna alle spese.

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

Il ricorso non è fondato e va rigettato.

I ricorrenti hanno acquistato l'immobile da adibire a prima casa oltre un anno dopo l'alienazione di altro immobile sul quale avevano ottenuto i relativi benefici fiscali.

L'aver stipulato un preliminare entro l'anno non è, stante la sua efficacia meramente obbligatoria, condizione sufficiente a non perdere i benefici fiscali di cui sopra, non avendo il preliminare efficacia traslativa della proprietà.

A tali conclusioni si perviene anche attraverso una corretta interpretazione delle circolari richiamate dalle parti.

L'atto di revoca de quo risulta pertanto legittimo e va confermato.

Il Collegio ritiene che debbano essere compensate tra le parti le spese di giudizio stante la peculiarità della controversia.

**P.Q.M.**

**LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI VARESE**

- SEZIONE XI

Respinge il ricorso e compensa le spese