

COMM. TRIB. PROVINCIALE BERGAMO 168/08/2011

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con Avviso di Liquidazione dell'imposta e irrogazione di sanzioni n. Omissis del 2.04.2009 notificato in data 6.04.2009, l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Bergamo 1, provvedeva a riliquidare le imposte di Registro, Ipotecarie e Catastali, dovute relativamente all'acquisto di un immobile avvenuto nel corso del 2004. Con tale atto impositivo l'Amministrazione Finanziaria revocava le agevolazioni prima casa usufruite dal ricorrente nell'atto di compravendita stipulato in data 12.12.2004 innanzi al notaio Pietro Boni e registrato a Bergamo il 29.12.2004 al numero 022389, serie 1T, a seguito del mancato trasferimento di residenza nel comune in cui è ubicato l'immobile entro i diciotto mesi dalla data della stipula dell'atto notarile.

Avverso detto avviso di liquidazione delle imposte ed irrogazione delle sanzioni, Pe. Lu., rappresentato e difeso dall'Avv. Stefano Rossi, propone ricorso chiedendo l'annullamento dell'atto mancando i presupposti di fatto e in diritto che legittimano il provvedimento adottato.

Sostiene il ricorrente che per motivi personali preferiva mantenere la propria residenza nel Comune dove era nato, ma di aver comunque trasferito il proprio domicilio, quale centro di affetti ed interessi, in Ponteranica, con il resto della famiglia.

Chiedeva preliminarmente la sospensione ex art. 47 del D.Lgs. 546/1992, che la sezione 4° di questa Commissione Provinciale aveva respinto, ritenuti carenti i presupposti di legge.

Con atto di costituzione in giudizio in data 21.07.2009, l'Agenzia delle Entrate si costituiva in giudizio nel presente procedimento, contestando le eccezioni e le ragioni indicate da parte ricorrente, chiedendo il completo rigetto del ricorso e la condanna del ricorrente alle spese di giudizio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La nota II bis della tariffa parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvata dal D.p.r. n. 131 del 26 aprile 1986, riconosce, a fronte di determinati requisiti, la possibilità di richiedere per l'acquisto di un bene immobile, le cosiddette agevolazioni "prima casa".

Tale trattamento di favore introdotto per la prima volta nel 1982 con l'art. 1 della Legge n. 168, dopo vari rimaneggiamenti normativi è pervenuto alla formulazione attuale secondo la quale gli atti traslativi relativi all'acquisto dell'abitazione sono assoggettabili alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura ridotta o all'Iva agevolata, sempreché gli acquirenti, oltre a possedere gli altri noti requisiti, siano nelle condizioni di risiedere o intendano trasferire la residenza nel comune in cui si trova l'immobile acquistato.

Tale trattamento di favore è, comunque, soggetto alla cosiddetta "decadenza delle agevolazioni prima casa", introdotta dalla Legge n. 549 del 28 dicembre 1995, la quale ha aggiunto il comma 4 alla nota II bis dell'art. 1, prevedendo i casi in cui le agevolazioni si possono revocare.

Avendo riguardo alla residenza, se l'acquirente risiede già nel comune in cui è situato l'immobile che intende acquistare, il requisito è soddisfatto; se, al contrario, il cessionario risiede in un territorio comunale diverso da quello in cui si trova l'immobile, deve rendere una dichiarazione di intento, peraltro l'unica da manifestare nell'atto di acquisto a pena di decadenza, consistente nella volontà di stabilire la residenza, entro diciotto mesi dalla

data dell'atto, nel comune in cui si trova l'alloggio oggetto dell'acquisto. Il mancato trasferimento della residenza, nel termine previsto, origina la decadenza del beneficio.

La tesi sostenuta dal ricorrente della residenza di fatto non è sostenibile. La stessa Agenzia delle Entrate (Risoluzione n. 140 del 10 aprile 2008, che ha affermato che per il godimento dell'agevolazione prima casa non è più previsto l'obbligo di adibire ad abitazione principale) e la consolidata giurisprudenza della Corte di Cassazione (Sentenza n. 9949 del 16/04/2008, ect) attribuiscono prevalenza alla residenza anagrafica su quella di fatto.

L'intenzione di voler trasferire la propria residenza nel comune in cui è ubicato l'immobile, manifestata nell'atto di compravendita, deve essere eseguita, entro il termine perentorio di diciotto mesi, dall'effettivo stabilimento della residenza nel nuovo comune. Questa condotta deve essere tenuta a pena di decadenza, l'unica ipotesi che ne consente l'omissione giustificata è il manifestarsi di una causa di forza maggiore.

Tale principio è stato riconosciuto dall'Agenzia delle Entrate (Risoluzione ministeriale n. 35 del 1/02/2002) che ha prestabilito quali sono gli elementi che identificano la forza maggiore, ossia il verificarsi di un evento oggettivo, non prevedibile, tale da non poter essere evitato e non imputabile alla parte obbligata; inoltre ha precisato che la causa di forza maggiore deve realizzarsi quando il termine per dimostrare il possesso dei requisiti è ancora pendente e tale momento deve essere successivo a quello in cui è stato registrato l'atto di acquisto.

L'impedimento sostenuto dal ricorrente certamente non è di natura oggettiva (l'affezione al luogo natio, sostenuta rientra nella sfera soggettiva) e certamente era conosciuta da questi al momento della stipula dell'atto. Correttamente l'Agenzia ha esercitato il suo potere di controllo ed accertato la decadenza dalle agevolazioni prima casa.

La particolare problematica della questione, giustifica la compensazione delle spese del giudizio.

P.Q.M.

La Commissione rigetta il ricorso e conferma la decadenza delle agevolazioni.

Spese compensate.