

Corte di Giustizia Tributaria di primo grado Treviso, sez. III, sentenza 14/11/2024, n. 359

CGT1 Treviso
Sentenza
14 novembre 2024

Sul provvedimento

Citazione : Corte di Giustizia Tributaria di primo grado Treviso, sez. III, sentenza 14/11/2024, n. 359

Giurisdizione : Corte di giustizia tributaria di primo grado di Treviso

Numero : 359

Data del deposito : 14 novembre 2024

Testo completo

Sentenza n. 359/2024

Depositato il 14/11/2024

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di TREVISO Sezione 3, riunita in udienza il 05/11/2024 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

DE LORENZI ANTONIO, Presidente

CELOTTO GUIDO, Relatore

CAMPION ROBERTO, Giudice

in data 05/11/2024 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 340/2022 depositato il 12/07/2022

proposto da

Ricorrente_1 - CF_Ricorrente_1

Difeso da

Difensore_1 - CF_Difensore_1

ed elettivamente domiciliato presso Email_1

contro

Ag. Entrate Direzione Provinciale Treviso - Piazza Delle Istituzioni N. 4 31100 Treviso TV

elettivamente domiciliato presso Email_2

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 20171T015953 REGISTRO 2017

a seguito di discussione in pubblica udienza

Richieste delle parti:

Ricorrente/Appellante: -----

Resistente/Appellato: -----

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di compravendita in data 10.10.2017, rep. n. 1256 Notaio Nominativo_1 l'odierno ricorrente Ricorrente_1 ac-

quistava la piena proprietà degli immobili siti a Luogo_1 N.C.E.U. - Sezione H- Fg.

1- Mn. 549 - Sub.

3 - Cat. A/3 - cl. 3, per il prezzo dichiarato di Euro 90.000,00.-

Nell'atto la parte acquirente chiedeva di beneficiare delle agevolazioni fiscali sulla prima casa corrispondendo l'imposta di registro nella misura del 2% sulla base imponibile costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52 commi 4 e 5 del DPR 131/86 pari ad Euro 64.870,58 e dichiarando tra le altre condizioni

"che l'immobile è ubicato nel comune di Treviso ove si impegna a trasferire la residenza entro diciotto mesi da oggi", come richiesto dalla lett. a) della nota II bis all'art.1 della tariffa.

La disposizione in parola, con riferimento all'ubicazione dell'immobile agevolato, subordina il riconoscimento dell'agevolazione alla condizione, tra le altre, "a) che l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha o stabilisca entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza (...). La dichiarazione di voler stabilire la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato deve essere resa, a pena di decadenza, dall'acquirente nell'atto di acquisto;

...". La dichiarazione di intento, consistente nella manifestazione della volontà di stabilire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato, espressa nell'atto di trasferimento, costituisce vero e proprio obbligo dell'acquirente sancito con la decadenza dalle agevolazioni.

Da informazioni assunte dall'Ufficio Territoriale di Treviso presso l'Anagrafe del Comune di Treviso è risultato che il sig. Ricorrente_1 ha acquisito la residenza nel suddetto Comune in data 17/04/2019 e pertanto oltre i termini previsti dalla Legge. I diciotto mesi dalla data dell'atto scadevano infatti il 10/04/2019.

Con l'avviso di liquidazione indicato in epigrafe, l'Ufficio ha proceduto, quindi, al recupero della differenza tra l'aliquota agevolata (2%) e l'aliquota ordinaria degli immobili abitativi (9%) sul valore catastale rideterminato in Euro 70.767,90, contestualmente irrogando una sanzione pari al

30% della differenza medesima.

Con il ricorso parte ricorrente sostiene la illegittimità dell'avviso di liquidazione ed irrogazione della sanzioni stante il mantenimento dell'agevolazione in virtù di cause di forza maggiore.- Infatti il ritardo, peraltro di pochi giorni, del trasferimento di residenza nel comune di Treviso è stato dovuto alla causa di forza maggiore per l'assistenza che il contribuente ha dovuto prestare alla sorella malata e costretta al ricovero presso l'ospedale di Treviso in data 11.04.2018 e fino al 05.06.2018, nonché alle successive visite di controllo avvenute in più date nel corso dell'anno successivo.- Si richiama pertanto alla giurisprudenza della Cassazione che in alcune ipotesi ha riconosciuto la rilevanza della forza maggiore per il mancato rispetto del termine dei 18 mesi .-

Chiede inoltre la condanna di parte resistente alla rifusione delle spese di lite.-

La fase di mediazione si concludeva con proposta dell'Ufficio di sola riduzione delle sanzioni, proposta non accettata dal ricorrente.

L'Agenzia delle Entrate D.P. di Treviso, regolarmente costituitasi in giudizio, sostiene la legittimità del proprio operato e per l'effetto chiede il rigetto del ricorso con la vittoria delle spese.-

Ad avviso dell'Ufficio, il termine dei diciotto mesi per il trasferimento della residenza, ha natura perentoria, come ha riconosciuto costantemente la giurisprudenza (Cassazione ord. n. 7764/2014, 16082/2014, 4008/2015).- Invero l'art. 1, nota 2 bis, della tariffa allegata al D.P.R. 131/1986, non contempla alcuna deroga al termine ivi previsto per l'assolvimento dell'onere di assumere la residenza nell'immobile per il quale si è fruito del beneficio della riduzione delle imposte connesse alla registrazione del contratto di acquisto (sentenza n. 10586/2015).-

MOTIVI DELLA DECISIONE

La Corte prende atto che nell'atto di compravendita l'odierno ricorrente dichiarava di avvalersi delle applicazioni delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della cd. " prima casa", così come previste dall'art. 1 della Tariffa parte prima allegata al D.P.R. n. 131/1986, come modificato dall'art. 3, c. 131, della L. 549/1995.-

Pertanto il sig. Ricorrente_1 avrebbe dovuto trasferire la propria residenza nel comune di Treviso, ove è situato l'immobile oggetto delle agevolazioni fiscali, entro i diciotto mesi dalla stipula dell'atto di compravendita avvenuto in data 10.10.2017.-

Tuttavia, nei fatti, il cambio di residenza avveniva con sette giorni di ritardo, in data 17.04.2019 anziché in data 10.04.2019.-

Ebbene, ad avviso di questa Corte, tale ritardo è comunque giustificato e da imputarsi a sopravvenute cause di forza maggiore, in virtù delle esigenze di assistenza giornaliera e cura alla sorella convivente, sig.ra

Nominativo_2.-

Invero l'odierno ricorrente conviveva (sino al 13.08.2021, anno di decesso della madre, affetta da morbo di Parkinson ed in contesto di plurimorbidity, senza possibilità di deambulazione a cura autonoma) con i genitori e la sorella Nominativo_2.-

Quest'ultima maturava una gravissima forma di anoressia, con quadro di malnutrizione talmente spiccato da necessitare ricovero prolungato presso due strutture sanitarie ed un periodo di alimentazione forzata tramite sondino.-

Il sig. Ricorrente_1 era ed è tutt'ora l'unico familiare con la possibilità materiale di assistere la sorella nel percorso riabilitativo, avendo accudito quotidianamente, a partire dal primo ricovero, avvenuto in data 11.04.2018 presso l'Società_1 (doc. n. 3 al ricorso), sino al secondo ricovero presso la casa di cura Luogo_2 ad Luogo_3 (doc. n. 4), nonché alle successive visite di controllo e necessitate da ulteriori e continui malesseri o accertamenti medici (vedasi, fra i molti, gli esiti delle visite del 15.02.2019, del 26.04.2019, del 06.05.2019, di cui ai documenti. n. 5, 6, e 7 del ricorso).-

In tali fattispecie la Suprema Corte ha asserito che " In tema di imposta di registro, la fruizione delle agevolazioni cd. ' prima casa ' postula, nel caso di acquisto di immobile ubicato in un comune diverso da quello di residenza dell'acquirente, il trasferimento della residenza entro il termine di diciotto mesi dall'atto di compravendita, salva la ricorrenza di una situazione di forza maggiore sopravvenuta rispetto alla stipula, ravvisabile a fronte di impedimento oggettivo, caratterizzato dalla non imputabilità, anche a titolo di colpa, inevitabilità ed imprevedibilità dell'evento (Cass. n. 28838/2019).-

Ed ancora, le Sezioni Unite (si veda Cass. SS.UU. n. 8094/2020) hanno affermato che la forza maggiore

" è configurabile non per un comportamento direttamente o indirettamente ascrivibile all'acquirente, tempestivamente attivatosi, ma per una causa esterna, sopravvenuta, imprevedibile ed inevitabile, malgrado tutte le precauzioni del caso, tale da configurare la forza maggiore, ovvero il factum principis, ciò rendendo inesigibile, secondo una regola generale immanente nell'ordinamento, il comportamento richiesto dalla norma nel termine da essa previsto".- Ebbene, nel caso di specie, il ricovero della sorella, costituisce proprio quell'evento sopravvenuto, terzo ed esterno, imprevedibile, inevitabile e non imputabile, e quindi scusabile per assenza di colpa, tale da costituire la forza maggiore che ha impedito al sig. Ricorrente_1 di attivarsi in tempo per trasferire la propria residenza nel comune di Treviso, peraltro avvenuta con soli sette giorni di ritardo.-

La Corte, ogni altra istanza ed eccezione disattesa o comunque assorbita, accoglie il ricorso.- La particolarità della questione discussa induce a ritenere equa la compensazione delle spese di lite.-

P.Q.M.

Accoglie il ricorso. Spese compensate.-

