

CORTE DI CASSAZIONE – Ordinanza 13 giugno 2017, n. 14740

(omissis)

Rilevato che

1. in fattispecie relativa a revoca dell'aliquota Iva agevolata cd. prima casa di cui alla Tab. A, parte II, n. 21, allegata al d.P.R. 633/72, applicata su un immobile acquistato nel 2008, per violazione dell'art. 1, nota II-bis della Tariffa parte I allegata al d.P.R. 131/86, la C.T.R., riformando la sentenza di prime cure, ha respinto il ricorso del contribuente, poiché "le finalità dell'art. 1, lett. c) della tariffa Parte Prima sono quelle di escludere dal beneficio dell'imposta ridotta colui che di questo beneficio ne abbia già goduto in precedenza";
2. il ricorrente censura la decisione per violazione e falsa applicazione dell'art. 1, nota II-bis cit., in quanto l'impedimento sarebbe escluso in caso di possidenza di una casa soggettivamente "inidonea a soddisfare i concreti bisogni abitativi del contribuente" (come nella specie l'immobile acquistato in comproprietà nel 1992, con la stessa agevolazione, per le sue ridotte dimensioni rappresentate a pag. 5, 18 e 19 del ricorso), oltre che per "omesso esame ai sensi dell'art. 360 comma 1 n. 5 c.p.c., del fatto controverso e decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti consistente nell'illegittimità dell'avviso di liquidazione per omessa motivazione in ordine al requisito dell'impossidenza";
3. all'esito della camera di consiglio il Collegio ha disposto l'adozione della motivazione in forma semplificata.

Considerato che

4. in disparte l'inammissibilità del secondo motivo — che prospetta come fatto controverso e decisivo ai fini della censura motivazionale un vizio di illegittimità dell'atto impositivo (ossia la "omessa motivazione in ordine al requisito dell'impossidenza") — il ricorso è comunque infondato, poiché entrambe le doglianze fanno leva su un formante giurisprudenziale calibrato su fattispecie normativa diversa da quella applicabile nel caso di specie, ossia sulla lett. b) — piuttosto che sulla lett. c) — della Nota II-bis cit., cui la Tab. A, parte II, n. 21, allegata al d.P.R. 633/72 espressamente rinvia;
5. invero, la Nota II bis dell'art. 1, Prima parte, della Tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, nel testo vigente *ratione temporis*, così recita: "*Ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 4 per cento agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di case di abitazione non di lusso (...) devono ricorrere le seguenti condizioni: 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; b) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare; c) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione*

acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo (...);

6. pare dunque evidente che, ai sensi della summenzionata lett. c), *“l’acquirente dell’immobile agevolato non potrà invero fruire nuovamente del beneficio in discussione per altro immobile”*, come di recente ribadito da questa Corte (Cass. sez. V, n. 14510/16), la quale sotto il profilo intertemporale ha altresì precisato che *“il regime precedente a quello di cui all’art. 7, Nota 2 bis, Parte 1, Tariffa allegata al D.P.R. n. 131 cit. – regime regolato dal D.L. 7 febbraio 1985, n. 12, art. 2, comma 1, conv. con modif. in L. 5 aprile 1985, n. 118 – vietava espressamente che il contribuente potesse “usufruire” del beneficio cosiddetto prima casa più di una volta. Divieto peraltro ribadito dalla L. 31 dicembre 1991, n. 415, art. 3, comma 2. Il divieto in parola venne poi espressamente tolto dal D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, art. 16, comma 2 (...) Il divieto in discorso nemmeno compare più nell’art. 1, Nota 2 bis, n. 1, lett. c), Varie 1, Tariffa 1 allegata al D.P.R. n. 131 cit., applicabile ratione temporis, laddove è soltanto stabilito che condizione per il riconoscimento del beneficio è che chi lo richiede non sia in attualità proprietario o non abbia altri diritti reali su di un’abitazione per cui abbia già “usufruito” dell’agevolazione.*

La breve sintesi della successione normativa non può che rendere pertanto evidente che il legislatore, che con il D.L. 31 dicembre 1996, n. 669, art. 3, comma 14, lett. c), convertito con modificazioni in L. 28 febbraio 1997, n. 30, ha aggiunto la Nota 2 bis all’art. 1, Parte I, Tariffa 1, allegata al D.P.R. n. 131 cit., ha voluto mantenere la possibilità che il contribuente potesse *“in vita”* usufruire più volte del beneficio cosiddetto prima casa, soltanto subordinandolo alla condizione di non essere *“titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto e dal coniuge con le agevolazioni* (Cass. Sez. V, n. 8548/16); condizione, quest’ultima, che invece ricorre pacificamente nella fattispecie in esame;

7. in altri termini, i presupposti impeditivi di cui alle menzionate lett. b) e c) sono diversi, ed il fatto che ai fini della lett. c) non rilevi (come invece vorrebbe il ricorrente) la soggettiva e concreta idoneità abitativa di altro immobile posseduto, in precedenza già acquistato con il regime agevolato, è testimoniato dal riferimento che la lett. c) — a differenza della lett. b) — fa anche alla *“nuda proprietà”*, la quale evidentemente prescinde in radice dallo stesso uso abitativo;

8. il ricorso va dunque rigettato, con condanna del ricorrente alle rifusione delle spese del giudizio di legittimità, liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso.

Condanna il ricorrente al pagamento in favore dell’amministrazione controricorrente delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 4.100,00 per compensi, oltre spese prenotate a debito.

Ai sensi dell’art. 13, comma 1 -quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall’art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale, dell’ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1 -bis dello stesso articolo 13.