



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE DI GIUSTIZIA TRIBUTARIA DI PRIMO GRADO
DI ROMA SEZIONE 31

riunita con l'intervento dei Signori:

| | | | |
|--------------------------|----------|-------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> | BRUNO | PAOLO ANTONIO | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | BELLELLI | GIANCARLO ROBERTO | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | VILLANI | CARLO | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 9779/2023
depositato il 28/07/2023

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° [redacted] REGISTRO 2021
- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° [redacted] REGISTRO 2021
contro:
AG. ENT. DIREZIONE PROVINCIALE ROMA [redacted]

proposto dal ricorrente [redacted]

difeso da:
MARINO GIUSEPPE
VIA RUFFINI 2A 00195 ROMA RM

Avv. GIUSEPPE MARINO
Via Ruffini, 2/A - 00195 ROMA
Tel. 063217581 - 063217567
e-mail: g.marino@studiomarino.net

SEZIONE

N° 31

REG.GENERALE

N° 9779/2023

UDIENZA DEL

07/03/2024 ore 09:30

N° 6476/2024

PRONUNCIATA IL:

07/03/2024

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

15/05/2024

Il Segretario
[Signature]

Richieste delle parti:

Ricorrente: annullamento degli atti impugnati, con vittoria di spese.

Resistente: rigetto, con vittoria di spese.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. [redacted] proponeva, nei confronti di AGENZIA DELLE ENTRATE-Direzione Provinciale III di Roma, ricorso n. [redacted] RG avverso gli Avvisi di liquidazione di imposta di registro su compravendita e su mutuo (rispettivamente, per € 30.655,00 ed € 2.625,00) in relazione al mancato riconoscimento dei benefici per l'acquisto di prima casa in relazione ad un immobile.

1.1 Ricorrente riferisce di

(a) aver goduto dei benefici prima casa per l'immobile acquistato in [redacted] - Roma (02/04/2012),

(b) successivamente acquistato (26/07/2016) altro immobile a scopo di investimento in [redacted] (senza agevolazioni prima casa),

(c) acquistato (28/02/2020) altra abitazione idonea in via [redacted]

2. Con unico motivo di ricorso, ricorrente lamenta l'erronea interpretazione sottesa all'accertamento subito, in relazione all'art. 1, nota II-bis della Tariffa allegata al DPR n. 131/1986, nella parte in cui il requisito della mancanza di "altra casa di abitazione nel territorio del Comune" viene inteso in senso oggettivo, giacché l'abitazione acquistata nel 2014 non sarebbe stata idonea a costituire casa di abitazione per il contribuente e la sua famiglia.

2.1 Ricorrente oppone anche che l'abitazione acquistata con l'agevolazione prima casa nel 2012 era stata venduta il 28/11/2019 e, quindi, al momento dell'acquisto del 28/02/2020 egli non era titolare di altro immobile acquistato sul territorio nazionale con la medesima agevolazione.

3. Si costituiva la [redacted], che contro-deduceva.

MOTIVI DELLA DECISIONE

4. La Corte ha deciso in camera di consiglio che il ricorso debba essere accolto.

5. Ed invero, al momento della compravendita dell'immobile in questione (2020), il contribuente non era titolare dei diritti di proprietà su altra casa di abitazione nel Comune ovvero nel territorio nazionale. Ricorrente, infatti, ha allegato e dimostrato di aver tempestivamente venduto (2019) la casa di abitazione precedentemente (2012) acquistata avvalendosi del beneficio "prima casa".

6. La Corte, pertanto, ritiene sussistenti tutti i requisiti prescritti dall'art. 1, nota II-bis della Tariffa allegata al DPR n. 131/1986.

7. E' del tutto infondata la lettura proposta dall'Ufficio, secondo la quale il beneficio potrebbe essere goduto una sola volta, sicché a seguito del primo beneficio (2012), il contribuente non potrebbe nuovamente godere (nel 2020), pur non vantando più diritti di proprietà (dal 2019) sulla prima casa acquistata.

7.1 In particolare, l'interpretazione letterale e sistematica della legge non sostiene la lettura che l'inidoneità dell'immobile debba essere oggettiva ed assoluta, sicché soltanto l'inagibilità di

altro immobile di proprietà consentirebbe di avvalersi (nuovamente) del beneficio. La legge, infatti, facendo riferimento alla "casa di abitazione", accoglie un concetto naturalistico della definizione, con ciò escludendo che l'altro immobile intestato al contribuente senza avvalersi del beneficio (in _____) possa precludere la fruizione del beneficio, una volta che sia stato venduto l'immobile sul quale lo si era già goduto.

8. Ne consegue che sia del tutto gratuita l'allegazione dell'Ufficio, secondo il quale "in sede di stipula del contratto di compravendita il contribuente ha reso una dichiarazione mendace, attestando di non essere titolare esclusivo di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare" (controdeduzioni, pag. 3).

9. D'altra parte, lo stesso Ufficio resistente ha prodotto il "principio di diritto n. 1/2022", a mente del quale (enfasi di redazione):

"Costituiscono [...] condizioni ostative alla fruizione dei benefici "prima casa", tra l'altro, la titolarità di altra casa di abitazione nello stesso Comune del nuovo acquisto, ovvero di altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni, indipendentemente dal luogo in cui essa è ubicata.

Al riguardo, come chiarito nella circolare n. 38/E del 12 agosto 2005, l'intento del legislatore è evitare il duplice godimento dell'agevolazione "prima casa" che si realizzerebbe - all'atto del secondo acquisto - laddove l'agevolazione sia stata già goduta in precedenza dal medesimo contribuente per un immobile di cui risulti ancora titolare".

9.1 La stessa Agenzia delle Entrate, quindi, chiarisce che il "principio di diritto" si applica soltanto nel caso di proprietà attuale di due immobili, l'uno già acquistato con il beneficio e l'altro, per il quale si esclude il beneficio tranne che nell'ipotesi di inagibilità del primo.

9.2 L'Ufficio, invece, pone attenzione soltanto alle preposizioni seguenti del medesimo "principio di diritto", che fanno riferimento all'inagibilità dell'immobile acquistato come prima casa ma non già venduto al momento di acquisto di altra casa di abitazione. E' questa, invero, la situazione di possibile duplicazione del beneficio che il legislatore ha voluto evitare.

9.3 Non c'è, invece, duplicazione alcuna se (come nella fattispecie concreta) il contribuente ha venduto la casa di abitazione e ne acquista un'altra.

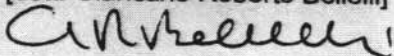
10. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo nei valori medi, tenuto conto della contraddittorietà delle difese svolte dall'Ufficio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso e condanna l'Ufficio al pagamento di € 3.000,00 per spese di giustizia.

IL RELATORE

[dott. Giancarlo Roberto Bellelli]



IL PRESIDENTE

[dott. Paolo Antonio Bruno]

