

## **Ordinanza**

### **In fatto e in diritto**

Do. Mario e Zu. Daniela impugnavano l'avviso di liquidazione emesso per la ripresa a tassazione delle agevolazioni fiscali "prima casa" relative all'acquisto realizzato in data 23.2.2006 presso il Comune di Cepagatti a causa del mancato trasferimento della residenza entro il termine di 18 mesi. Il giudice di primo grado rigettava il ricorso con sentenza impugnata dai contribuenti innanzi alla CTR dell'Abruzzo che con sentenza n. 230/10/2013, depositata il 23.4.2013 rigettava l'impugnazione.

Secondo la CTR non ricorreva l'impedimento della forza maggiore idoneo a giustificare il ritardo nel trasferimento della residenza in relazione ai lavori di ristrutturazione che la parte aveva autonomamente deciso di eseguire; tale scelta non integrava un'oggettiva impossibilità di trasferire la residenza. Né i ritardi nel rilascio dei permessi amministrativi potevano considerarsi indipendenti dalla volontà del contribuente che avrebbe dovuto meglio valutare i tempi di realizzazione dei lavori.

I contribuenti hanno proposto ricorso per cassazione, affidato a due motivi, al quale ha resistito l'Agenzia delle entrate con controricorso e ricorso incidentale condizionato affidato ad un unico motivo. Le parti ricorrenti hanno depositato memoria.

I contribuenti hanno dedotto con il primo motivo il vizio di violazione e falsa applicazione dell'art. 1 della tariffa parte prima allegata al DPR n. 131/86 e l'omessa o erronea motivazione della sentenza gravata. Ad onta di quanto ritenuto dalla CTR, dovevano ritenersi sussistenti i presupposti per ritenere l'esistenza della causa di forza maggiore, non essendo il mancato trasferimento nel termine di 18 mesi della residenza dipeso dalla volontà di essi acquirenti. Con il secondo motivo si deduce il vizio di insufficiente motivazione circa un punto decisivo della controversia. Il ragionamento espresso dalla CTR aveva tralasciato di considerare che la definizione del procedimento urbanistico nei termini di legge da parte dell'amministrazione pubblica competente avrebbe consentito il trasferimento nella residenza previsto per il godimento del beneficio fiscale. L'Agenzia delle entrate ha chiesto il rigetto del ricorso. Il primo motivo del ricorso principale è fondato e assorbe l'esame del secondo. Il giudice di appello ha escluso che potesse integrare il concetto di forza maggiore, al fine di giustificare il ritardo delle parti contribuenti nel trasferire la residenza presso il comune ove gli stessi avevano acquistato l'immobile con il beneficio fiscale c.d. prima casa, il tempo intercorso per il rilascio dell'autorizzazione alla variante in corso d'opera richiesta dai contribuenti in data 11.8.2006 al comune di Cepagatti e rilasciata soltanto il 23.10.2007. Orbene, deve anzitutto ritenersi, in sintonia con quanto esposto in memoria dai ricorrenti, che la verifica della ricorrenza della causa di forza maggiore prospettata alla CTR non integra un accertamento di fatto insindacabile da questa Corte ma semmai la verifica della legittimità della revoca del beneficio fiscale in relazione alla ricorrenza o meno di un fatto non addebitabile alla parte contribuente.

Ciò posto, reputa il Collegio che il giudice di appello ha erroneamente addossato sulle parti ricorrenti il ritardo nel rilascio dell'atto concessorio che era stato tempestivamente richiesto all'amministrazione comunale prima della scadenza del termine di diciotto mesi - decorrente dal 23.2.2006, epoca dell'atto di acquisto - entro il quale era necessario procedere al trasferimento della residenza nel comune ove si trovava l'immobile acquistato. E' evidente, infatti, che il compimento dell'attività amministrativa esula dal potere di controllo del contribuente dovendosi avere riguardo, ai fini di stabilire la tempestività dell'adempimento dell'obbligo in questione, al contegno posto in essere dalle parti acquirenti, correlata al tempo in cui venne chiesto il rilascio dell'atto concessorio -

*cfr.* Cass. n. 18770/2014 - ottenuto oltre la scadenza del termine di diciotto mesi. Il giudice di appello avrebbe dovuto tenere conto di eventuali ostacoli nell'adempimento dell'obbligazione posta in capo agli acquirenti caratterizzati dalla non imputabilità alla parte obbligata e dall'inevitabilità ed imprevedibilità dell'evento ostativo a detto trasferimento (Cass. n. 14399/2013; Cass. n. 7067/2014). Occorre a questo punto esaminare il ricorso incidentale condizionato proposto dall'Agenzia con il quale è stato prospettato, con un unico motivo, la violazione dell'art. 57 c. 1 DLgs. n. 546/1992, avendo i ricorrenti per la prima volta avanzato in grado di appello la non perentorietà del termine di diciotto mesi. I ricorrenti principali hanno a loro volta depositato controricorso al ricorso incidentale, chiedendone la declaratoria di inammissibilità 23.2.2006 delle entrate è inammissibile, non attingendo la ratio decidendi posta a base della decisione.

In conclusione, in accoglimento del primo motivo di ricorso, assorbito, il secondo e dichiarato inammissibile il ricorso incidentale condizionato, la sentenza impugnata va cassata con rinvio ad altra sezione della CTR dell'Abruzzo anche per la liquidazione delle spese dell'intero giudizio.

### **P.Q.M.**

La Corte, visti gli artt. 375 e 380-bis c.p.c.

Accoglie il primo motivo di ricorso principale, assorbito il secondo e dichiara inammissibile il ricorso incidentale.

Cassa la sentenza impugnata e rinvia ad altra sezione della CTR dell'Abruzzo anche per la liquidazione delle spese dell'intero giudizio.