



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI MILANO

SEZIONE 5

riunita con l'intervento dei Signori:

<input checked="" type="checkbox"/>	NOCERINO	CARLO	Presidente
<input checked="" type="checkbox"/>	SALVO	MICHELE	Relatore
<input checked="" type="checkbox"/>	UPPI	UGO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 5370/2018
depositato il 29/10/2018

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20151T037890000 REGISTRO 2015
contro:
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE II DI MILANO

proposto dal ricorrente:

~~GIUSEPPE MASSIMILIANO
VITTORIO BOBES CARLA LUDOVICA BASILE~~

difeso da:

PIRRO ANTONELLA MARIA
VIA PONTE SEVESO 41 20125 MILANO MI

SEZIONE

N° 5

REG.GENERALE

N° 5370/2018

UDIENZA DEL

13/05/2019 ore 16:00

N°

3560/19

PRONUNCIATA IL:

13/05/2019

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

13/09/2019

Il Segretario

[Signature]

R.G.R. 5370/18

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato il 29/10/18, ~~Massimiliano Tempesta~~, rappresentato e difeso dall'avv. Antonella Pirro, ha impugnato l'avviso di liquidazione dell'imposta e irrogazione delle sanzioni n° 20151T037890000 emesso dalla DP II di Milano- Ufficio territoriale di Milano 6.

Con l'avviso de quo, l'ufficio richiedeva una maggiore imposta di registro di € 9.514,00 oltre a sanzioni e interessi per revoca agevolazioni prima casa in relazione all'atto del 27/10/2015, registrato il 29/10/15, serie 1T n° 037890000, rilevato che il contribuente ~~sig. Massimiliano Tempesta~~ era già proprietario di altro immobile sito nel comune di ~~Basiglio, Via~~ ~~Costante Colombo~~ acquistato per donazione.

In ricorrente contesta la pretesa, precisa che l'immobile in contestazione è stato accorpato al primo, l'accorpamento delle due unità immobiliari si è reso necessario al fine di soddisfare le proprie esigenze familiari.

Sottolinea che l'agevolazione prima casa come chiarito dalla circolare 38/E del 12/02/2005, dell'Agenzia delle Entrate, spetta anche per l'acquisto di due appartamenti contigui destinati a costituire un'unica unità immobiliare.

Rileva che nel caso in esame, alla luce dei principi dettati dalla Corte Costituzionale (ord. 203/2011) l'inidoneità dell'alloggio già posseduto debba essere valutata anche dal punto di vista soggettivo dell'acquirente in relazione alle esigenze abitative del suo nucleo familiare, cita giurisprudenza di legittimità e conclude per l'accoglimento del ricorso.

L'ufficio ritualmente costituitosi resiste alle censure del ricorrente e conclude per il rigetto del ricorso.

Ribadisce che il ricorrente era già proprietario esclusivo di altro immobile sito nel comune di Basiglio.

All'odierna pubblica udienza sono presenti le parti.

Il difensore del ricorrente si riportano al ricorso, insistono per l'accoglimento.

Il rappresentante dell'ufficio si riporta ai propri atti e conclude per la conferma dell'accertamento.

1/10

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il collegio, esaminati gli atti, osserva quanto segue.

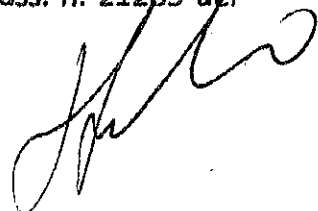
Nel caso di specie, il ricorrente possedeva altro immobile sito nel comune di Basiglio, pervenuto con atto di Donazione, successivamente con atto del 27/10/2015, acquistava altro immobile "attiguo" richiedendo i c.d. benefici prima casa, provvedendo alla riunione in "una unica unità immobiliare" mediante DOCFA, ciò si rendeva necessario al fine di meglio soddisfare le proprie esigenze familiari.

L'ufficio nelle proprie controdeduzioni ha ribadito che il ricorrente non ha provato l'inidoneità abitativa dell'immobile pre-posseduto e che, in materia sussistono posizioni contrastanti della Corte di Cassazione.

Si rileva, che il ricorrente con nota del 10/04/19, ha prodotto dichiarazione/certificazione rilasciata dal comune di Basiglio in data 18/09/18, che l'immobile pre-posseduto ha una superficie utile pari a mq. 43,39, appartamento inidoneo ad ospitare un numero massimo di tre persone. Risulta in atti, stato di famiglia del ricorrente ~~Massimiliano Tompeta~~ ~~Tompesta~~, il nucleo familiare è composto da quattro persone, il ricorrente, la coniuge e due figli, pertanto l'immobile pre-posseduto risulta "inidoneo sotto l'aspetto soggettivo" in quanto inadeguato per dimensioni e/o per caratteristiche qualitative, ne consegue la legittimità del comportamento del ricorrente che ha chiesto i benefici fiscali imposta di registro per la c.d. prima casa.

In materia, si è espresso il giudice legittimità ed ha statuito il seguente principio di diritto a cui questo collegio vi aderisce non sussistendo motivi di discostarsi, (cass sent. 02565/18) *"La Corte Costituzionale (ord. 203/2011), nel dichiarare la manifesta inammissibilità, di una questione di legittimità costituzionale relativa alla lettera b) del numero 1) della nota I-bis dell'art. 1 della tariffa parte prima del D.P.R. n. 131/1986 - come modificata dalla legge 1995 n.549 - ha richiamato la interpretazione "costituzionalmente orientata" delle pronunce della Cassazione di cui sopra, affermando che la intervenuta sostituzione nella legge sulla "prima casa" dell'espressione "fabbricato idoneo ad abitazione" con quella "casa di abitazione" è da intendersi "nel senso che la possidenza di una casa di abitazione costituisce ostacolo alla fruizione delle agevolazioni fiscali per il successivo acquisto di un'altra casa ubicata nello stesso Comune soltanto se la prima delle due case sia già idonea a soddisfare le esigenze abitative dell'interessato" (Cfr. Corte Costituzionale Ord. n. 203 del 22.06.2011).*

Inoltre, l'art. 1 comma 55 della Legge di stabilità 2016 avvalorata detta interpretazione, consentendo al soggetto titolare di una casa acquistata con le agevolazioni "prima casa" di procedere all'acquisto di un'altra casa agevolata, a condizione che alieni la casa pre-posseduta entro un anno dalla data dell'atto relativo al nuovo acquisto. Si ritiene, in dottrina, che se l'altra casa posseduta, è ubicata nello stesso Comune della casa oggetto di nuovo acquisto, le agevolazioni non competono, non ricorrendo alla condizione di cui alla lettera b) della Nota II-bis), condizione che risulta derogata dalla nuova disposizione soltanto in relazione alla pre-possidenza di casa acquistata fruendo delle agevolazioni elencate nella lettera c) della Nota II-bis) citata. - Secondo la Corte, merita dare continuità al primo indirizzo di legittimità, conforme alla interpretazione della Corte Costituzionale, il quale ritiene, in analogia fattispecie, che in materia di agevolazioni per l'acquisto della cosiddetta prima casa, la disciplina prevista dall'art. 1 del D.L. n. 16 del 1993 - sopra citata - sussiste quando l'acquirente possieda un alloggio che non sia concretamente idoneo, per dimensioni e caratteristiche complessive, a sopperire ai bisogni abitativi suoi e della famiglia. La valutazione deve essere soggettiva in quanto occorre apprezzare le concrete esigenze personali, rispetto alle quali assume rilievo "anche l'ubicazione dell'immobile posseduto" (Cass. civ. Sez. V, sentenza 11 luglio 2003, n. 10925). In particolare, quanto alle diverse situazioni, la Corte ha stabilito che può essere riconosciuto il beneficio sia per "circostanze di natura oggettiva", come nel caso d'effettiva inabitabilità, che di natura soggettiva, nel caso il fabbricato sia inadeguato per dimensioni o caratteristiche qualitative. (Cass. civ. Sez. V, sentenza 18 febbraio 2003, n. 2418; Cass. 2010 n. 100). - Non si può ritenere d'ostacolo, dunque, all'applicazione delle agevolazioni "prima casa" la circostanza che l'acquirente dell'immobile sia al contempo proprietario d'altro immobile che, "per qualsiasi ragione" sia inadeguato, per le ridotte dimensioni, ad essere destinato a sua abitazione" (Cass. civ. Sez. V, sentenza 17 maggio 2006, n. 11564) Nel solco dell'orientamento sopra riportato, può dunque essere affermato che - ai sensi della lett. b) della Nota II all. alla Tariffa I del D.P.R. n. 131 del 1986, ipotesi diversa dalla lett. c) della Nota II cit., e alla luce dei principi affermati con l'ordinanza n. 203 del 2011 della Corte Costituzionale - l'inidoneità dell'alloggio già posseduto debba essere valutata anche dal punto di vista soggettivo del compratore in relazione alle esigenze abitative del suo nucleo familiare (Cass. 2017 n.27376; Cass. 2016 n. 2278; Cass. n. 26653 del 2014; Cass. n. 21289 del 2014; Cass. n. 23064 del 2012; Cass. n. 12866 del 2012).



Alla luce di quanto sopra, accoglie il ricorso e per l'effetto annulla l'atto impugnato.

La peculiarità della fattispecie trattata e giurisprudenza non conforme in materia, giustifica la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

La Commissione accoglie il ricorso e compensa le spese di giudizio.

Milano, li 13/05/2019

Il Giudice estensore
(dott. Michele Salvo)

Il Presidente
(dott. Carlo Nocerino)