

Corte di Giustizia Tributaria I grado di Vibo Valentia sez. I, 03/11/2022, n. 709

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

(omissis) con ricorso notificato a mezzo pec in data 1 aprile 2022 al Comune di Vibo Valentia e ad Area riscossioni srl impugnava l'avviso di accertamento esecutivo n. (omissis) del 24 dicembre 2021 relativo a IMU annualità 2016, emesso dal AREA srl per conto del predetto Comune e notificato ad essa contribuente in data 2 febbraio 2022. Eccepiva l'insussistenza del presupposto impositivo in quanto l'immobile costituiva un unico appartamento adibito a prima casa di abitazione di essa (omissis). Segnalava di aver depositato in data 6 aprile 2004 al Comune il progetto di ristrutturazione del fabbricato nel quale le singole unità immobiliari venivano accorpate in un'unica abitazione e visionando gli atti si poteva chiaramente evincere che vi era un unico ingresso, un'unica cucina essendo l'appartamento la residenza unifamiliare e dimora abituale della famiglia di essa contribuente. Chiedeva pertanto l'annullamento dell'atto.

Il Comune di Vibo Valentia non si costituiva in giudizio e si costituiva invece Area riscossioni per chiedere il rigetto del ricorso per infondatezza dovendosi avere riguardo al classamento dell'immobile. In particolare deduceva che i fabbricati censiti al foglio 32, mappale 1070, sub. 12 -13 -14 -15 e 16, oggetto di accertamento, non potevano considerarsi uniti di fatto in quanto dall'ispezione catastale, si evinceva che i fabbricati siano stati soppressi soltanto nel corso del 2021 (pratica n. (omissis), in atti dal 09/12/2021) ed anche a seguito di tale variazione non risultava esservi la fusione dei menzionati fabbricati. Chiariva che secondo il costante orientamento giurisprudenziale al fine di usufruire dell'agevolazione prima casa occorreva l'effettiva

unificazione delle unità immobiliari e l'accatastamento dell'unica unità abitativa realizzata (C. Cass., sez. Tri., sentenza 11322 del 12/06/2020); ed ancora l'art. 8, comma 2, D.Lgs. 504/92, riconosceva una detrazione per l'unità immobiliare adibita a dimora abituale del contribuente che la possiede a titolo di proprietà, intendendosi per unità immobiliare la più piccola entità da iscrivere in catasto alla quale possa essere attribuita un'autonoma rendita catastale e richiamava giurisprudenza di merito secondo la quale non era legittimo affermare che costituisce abitazione principale una dimora che si presenta divisa catastalmente e con attribuzione di due distinte rendite in quanto, in tal caso, si è in presenza di due unità immobiliari ciascuna delle quali deve essere assoggettata ad imposizione secondo la propria rendita, mentre per poter usufruire per intero dell'agevolazione la ricorrente avrebbe dovuto presentare all'Agenzia del Territorio domanda di variazione chiedendo l'accatastamento unitario dei due distinti cespiti al fine di ottenere una singola rendita catastale.

All'udienza del 6 ottobre 2022 la causa in esito a discussione veniva trattenuta per la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso è fondato.

La Suprema Corte con indirizzo costante con riferimento all'Imposta Municipale Unica (IMU) ha chiarito che: << 3.2. con riguardo all'agevolazione prevista per l'IMU dall'art. 13, comma 2, del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, nella l. 24 dicembre 2011, n. 214, si osserva che, secondo quanto anche di recente affermato dalla Corte (cfr. Cass. n.

20368/2018), il tenore letterale della norma in esame Ã" chiaro, diversificandosi in modo evidente dalla previsione sull'ICI in tema di agevolazione relativa al possesso di abitazione principale, oggetto di diversi interventi normativi; 3.3. l'art. 13, comma 2, del citato d.l. n. 201/2011, per quanto qui rileva, statuisce che «l'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 [â€¦] ». Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unitÃ immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente»; 3.4. ciÃ² comporta, per un verso, la non applicabilitÃ della citata giurisprudenza della Corte formatasi in tema di ICI, riferita ad unitÃ immobiliari contigue che, pur diversamente accatastate, fossero destinate ad essere in concreto utilizzate come abitazione principale del compendio nel suo complesso (cfr. Cass. sez. 5, 29 ottobre 2008, n. 25902; Cass. sez. 5, 9 dicembre 2009, n. 25279; Cass. sez. 5, 12 febbraio 2010, n. 3393; Cass. sez. 6-5, ord. 3 febbraio 2017, 3011), per altro la necessitÃ che in riferimento alla stessa unitÃ immobiliare tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare dimorino ivi stabilmente e vi risiedano anagraficamente; (..) (Cass. 170115/19).

Per la Suprema Corte rilevano i soli requisiti della destinazione dell'immobile a casa di abitazione principale e, appunto, la residenza anagrafica in esso e non il requisito dell'accatastamento unitario ma unicamente che l'immobile, per classificazione, non rientri tra le categorie di lusso escluse (ville, castelli ecc). Si osserva che la pronuncia citata da Area riscossioni (Cass n. 11322/2020) Ã" del tutto conforme al principio appena espresso avendo chiarito che: << in tema di agevolazioni tributarie, i benefici per l'acquisto della «prima casa» possono essere riconosciuti anche quando siano piÃ¹ di una le unitÃ immobiliari contemporaneamente acquistate purchÃ© ricorrano due condizioni e cioÃ¨ la destinazione, da parte dell'acquirente, di dette unitÃ immobiliari, nel loro insieme, a costituire un'unica unitÃ abitativa e la qualificabilitÃ come alloggio non di lusso dell'immobile cosÃ¬ «unificato» (cfr. Cass., 23 marzo 2011, n. 6613; Cass., 25 febbraio 2008, n. 4739; Cass., 3 giugno 1998, n. 5433; Cass., 22 gennaio 1998, n. 563); e si Ã" al riguardo rilevato, altresÃ¬, che l'agevolazione presuppone che, entro il termine di tre anni dalla registrazione, deve esser dato «effettivo seguito all'impegno assunto dai contribuenti, in sede di rogito, di procedere all'unificazione dei locali» (Cass., 6 aprile 2017, n. 9030). (omissis) 4.5 â€” Considera, allora, la Corte che il dato relativo alla variazione catastale (per fusione di unitÃ immobiliari giÃ separatamente censite) se puÃ² costituire (in chiave probatoria) adempimento rilevante, â€” ai fini del riscontro dell'evento (accorpamento di unitÃ immobiliari contigue) cui l'agevolazione deve ritenersi correlata, â€” ciÃ² non di meno non esaurisce, nÃ© risolve, ex se quello stesso evento che, come detto, deve identificarsi con l'effettivitÃ dell'unificazione delle unitÃ immobiliari qual finalizzata a realizzare l'unica abitazione del contribuente; evento, questo, che rileva in via esclusiva (pur a fronte di una mera dichiarazione di variazione catastale) e che deve formare oggetto di prova da parte del contribuente. E sotto quest'ultimo profilo possono, quindi, concorrere anche altri dati probatori che diano conto della realizzazione della finalitÃ dichiarata nell'atto (accorpamento di unitÃ immobiliari funzionale alla realizzazione dell'unica abitazione principale del contribuente), quale la documentazione di

riscontro delle opere realizzate che, come rilevato dal giudice del gravame, offrano la prova della «effettiva unione sia funzionale che impiantistica» delle unità immobiliari oggetto di accorpamento.

4.6 Rileva, del resto, la Corte che attribuire un rilievo esclusivo, ai fini in discorso, all'adempimento catastale (correlato, dunque, ad una dichiarazione di variazione per cd. fusione catastale), qual assunto dall'Agenzia delle Entrate a fondamento del primo motivo di ricorso, significherebbe introdurre un dato di regolazione eccentrico rispetto alla disciplina agevolativa da applicare (finalizzata, come si è detto, alla realizzazione di un'unica unità abitativa) e, in quanto tale, nemmeno in sintonia con la ratio legis dell'agevolazione (ove lo scopo dichiarato nell'atto, e in quanto tale agevolato, deve essere effettivamente conseguito); dato, quello, oltretutto potenzialmente idoneo ad ingenerare elementi di equivoca regolazione della stessa fattispecie agevolativa, avuto riguardo alla procedura di variazione catastale, incentrata su di una proposta del dichiarante e sui conseguenti poteri di controllo dell'amministrazione (dm n. 701 del 1994, art. 1, cc. 2 e 3), ed ai suoi riflessi in ordine al rispetto del (sopra ricordato) termine di decadenza; può ritenersi dirimente il riferimento alle esigenze di controllo dell'Amministrazione che, nella materia in trattazione, dispone di poteri (quale quello di accesso) che non si esauriscono nella mera verifica catastale (d.p.r. n. 131 del 1986, art. 53 bis).

4.7 Va, in conclusione, rimarcato che, in tema di agevolazioni fiscali, sussiste un'evidente simmetria nella interpretazione delle relative disposizioni istitutive, in quanto se è vero, come deduce la ricorrente col terzo motivo, che dette disposizioni sono di stretta interpretazione, e, sottoposte ad interpretazione rigida ed anelastica, in quanto rigorosamente legata al dato letterale ed insuscettibili (anche) di un'interpretazione logico-evolutiva e costituzionalmente orientata (così Cass. Sez. U, 3 giugno 2015, n. 11373; v., altresì, ex plurimis, Cass., 27 aprile 2018, n. 10213; Cass., 9 aprile 2018, n. 8618; Cass. Sez. U., 22 settembre 2016, n. 18574; Cass., 25 marzo 2011, n. 6925), del pari insuscettibili di una interpretazione analogica rimangono le (corrispondenti) disposizioni che prevedono decadenze dalle (e quale sanzione rispetto al godimento delle) agevolazioni già concesse (sulla natura di stretta interpretazione delle norme sulla decadenza v., ex plurimis, nella giurisprudenza tributaria, Cass., 17 ottobre 2019, n. 26353; Cass., 12 gennaio 2017, n. 580; Cass., 4 marzo 2016, n. 4351; e, in termini più generali, Cass., 12 dicembre 2018, n. 32154; Cass., 15 giugno 2018, n. 15780; Cass., 2 novembre 2017, n. 26070; Cass., 26 giugno 2000, n. 8700; Cass., 10 aprile 1990, n. 3023); e, nel caso che ne occupa, una volta ricondotta al novero delle agevolazioni previste per l'acquisto della prima causa di abitazione la fattispecie dell'accorpamento di unità immobiliari finite, alla effettiva realizzazione dell'intento cui detta agevolazione si correla (realizzazione di un'unica unità abitativa quale alloggio non di lusso) finirebbe per (inammissibilmente) aggiungersi, seguendo la tesi della ricorrente, un'ulteriore condizione costituita dall'accatastamento (nel termine triennale di decadenza) dell'unica unità immobiliare risultante dal ridetto accorpamento.

5. Può, quindi, porsi il seguente principio di diritto: «Dovendosi ricondurre al novero delle agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa di abitazione la fattispecie dell'accorpamento di unità immobiliari finite, il termine triennale di decadenza, corrispondente a quello concesso all'ufficio per l'esercizio dei poteri di accertamento (d.p.r. n. 131 del 1986, art. 76), è rispettato se il contribuente realizza l'effettiva unificazione di dette unità immobiliari, non

essendo necessario che, entro lo stesso termine, si sia provveduto anche all'accatastamento dell'unica unit  abitativa cos  realizzata. ».>>

Nel caso in esame si tratta di unit  immobiliari di propriet  della Nicotra unificate dal 2004 in un unico appartamento che costituisce lâabitazione principale e di residenza della ricorrente e del suo nucleo familiare come da progetto di ristrutturazione in atti: un unico ingresso, una cucina, una sala pranzo, il soggiorno e le camere oltre ai bagni e zona studio.

Il ricorso va pertanto accolto spettando lâagevolazione prima casa con annullamento dell'avviso impugnato.

Le spese seguono la soccombenza dei convenuti in solido, esse vengono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte

  accoglie il ricorso ed annulla lâatto impugnato;

  condanna le parti resistenti in solido alla rifusione delle spese di lite in favore della ricorrente che liquida in   30,00 per esborsi ed   500,00 per compensi, oltre rimborso forfetario ed accessori di legge.

Cos  deciso nella camera di consiglio della Corte di Giustizia Tributaria di primo Grado di Vibo Valentia, Sezione Prima del 6 ottobre 2022.

Campi meta

Giurispedia.it

Giurispedia.it

Massima : *Dovendosi ricondurre al novero delle agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa di abitazione la fattispecie dell'accorpamento di unit  immobiliari finitime, il diritto all'agevolazione   mantenuto a condizione che il contribuente realizzi l'effettiva unificazione di dette unit  immobiliari, finalizzata a costituire l'unica unit  abitativa.*

Supporto Alla Lettura :

AGEVOLAZIONI FISCALI PRIMA CASA

Si tratta di una serie di agevolazioni fiscali finalizzate a favorire lâ acquisto di immobili da destinare ad abitazione principale. Per esempio, con i benefici   prima casa   sono ridotte sia lâ imposta di registro, se si acquista da un privato, sia lâ IVA, se si acquista da un impresa. Inoltre non sono dovuti imposta di bollo, tributi speciali catastali e tasse ipotecarie sugli atti assoggettati all imposta di registro e quelli necessari per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari. Queste agevolazioni interessano chi acquista un abitazione principale e, in generale, si applicano quando:    il fabbricato che si acquista appartiene a determinate categorie catastali;    il fabbricato si trova nel comune in cui lâ acquirente ha (o intende stabilire) la residenza o lavora;    lâ acquirente rispetta determinati requisiti (non essere titolare di un altro immobile nello stesso comune e non essere titolare su tutto il territorio nazionale di diritti di propriet , uso, usufrutto, abitazione o nuda propriet , su un altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per lâ acquisto della prima casa). Dal 1  gennaio 2016, i benefici fiscali sono riconosciuti anche all acquirente gi  proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni, a condizione che la casa gi  posseduta sia venduta entro *un anno* dal nuovo acquisto. L estensione dell agevolazione spetta anche nel caso di nuovo acquisto a titolo gratuito (donazione e successione). Le agevolazioni ottenute quando si acquista un abitazione con i benefici   prima casa   possono essere perse e, di conseguenza, si dovranno versare le imposte risparmiate, gli interessi e una sanzione del 30% delle imposte stesse. Questo pu  accadere se:    le dichiarazioni previste dalla legge nell atto di acquisto sono false;    lâ abitazione   venduta o donata prima che siano trascorsi *5 anni* dalla data di acquisto, a meno che, entro *un anno*, non si riacquista un altro immobile, anche a titolo gratuito, da adibire in tempi ragionevoli a propria abitazione principale. Sulla causa di decadenza dell agevolazione   prima casa   per *mancato trasferimento della residenza* nel termine di *18 mesi*, lâ Agenzia delle entrate ha chiarito che se non   ancora trascorso tale termine per il trasferimento della residenza, lâ acquirente che non pu  rispettare lâ impegno assunto ha la possibilit  di revocare la dichiarazione formulata nell atto di acquisto dell immobile e di chiedere la riliquidazione dell imposta. Per fare questo, deve presentare un istanza all ufficio presso il quale lâ atto   stato registrato. Se, invece, il contribuente lascia trascorrere il termine di *18 mesi* senza trasferire la residenza e senza presentare un istanza di revoca all ufficio dell Agenzia, si verifica la decadenza dall agevolazione   prima casa  . Il contribuente ha comunque la possibilit  di ricorrere all istituto del *ravvedimento operoso*, se non gli   stato ancora notificato un atto di liquidazione o un avviso di accertamento. Deve per  presentare un istanza all ufficio dell Agenzia presso il quale   stato registrato lâ atto, con cui dichiarare lâ intervenuta decadenza dall agevolazione e richiedere la riliquidazione dell imposta e lâ applicazione delle sanzioni in misura ridotta.

Giurispedia.it