

Corte di Giustizia Tributaria I grado di Vibo Valentia sez. I, 21/11/2022, n. 842

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

(omissis) con ricorso notificato a mezzo pec in data 7 aprile 2022 al Comune di Dinami impugnava l'avviso di accertamento in rettifica liquidazione n. 15 del 31 gennaio 2022 e relativo a IMU annualità 2021 emesso dal predetto Comune e notificato ad essa contribuente in data 8 febbraio 2022. Eccepiva l'insussistenza del presupposto impositivo in quanto l'immobile sito al piano 1 dell'abitazione posta al (omissis) costituiva la sua prima casa di abitazione e che gli atti sui quali l'Ufficio fondava la ripresa a tassazione per la perdita del beneficio si fondavano sulla circostanza che ella non avesse abitato nel corso dell'anno 2021 al detto primo piano bensì al piano secondo del medesimo edificio. Sosteneva che la dichiarazione di cambiamento nell'ambito dello stesso comune dal piano 1 al piano 2 del 10 luglio 2020 e trasmessa all'Ente il 13 luglio 2020 non era mai stata da lei effettuata tant'è che non recava il calce alcuna sua sottoscrizione ed ugualmente per la successiva dichiarazione del 17 febbraio 2022 di trasferimento di abitazione dal piano 2 al piano 1. Chiedeva pertanto l'annullamento dell'atto.

Il Comune di Dinami si costituiva in giudizio per chiedere il rigetto del ricorso per infondatezza. Sottolineava che dal certificato di residenza in atti emergeva che la (omissis) aveva abitato nella casa di abitazione dal 14 settembre 2018 al 10 luglio 2020 allorché si era trasferita al secondo piano avendo locato l'immobile del primo piano con due distinti contratti per ritrasferire la residenza al primo piano solo dal 17 febbraio 2022. Chiariva che tanto aveva comportato che per l'intero anno 2021 non potesse essere riconosciuto in suo favore il beneficio dell'agevolazione prima casa e che tanto fondava la ripresa a tassazione oggetto del ricorso impugnato.

All'udienza del 10 novembre 2022 la causa in esito a discussione veniva decisa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso non 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 è 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 [art. 1]. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unit  immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente»; 3.4. ci  comporta, per un verso, la non applicabilit  della citata giurisprudenza della Corte formatasi in tema di ICI, riferita ad unit  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 necessit  che in riferimento alla stessa unit  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).

Nel caso in esame l'immobile di cui al (*omissis*)   composto (almeno) da due appartamenti di propriet  della (*omissis*) la quale dal 2018 e sino al 10 luglio 2020 ha avuto la residenza anagrafica e l'abitazione principale al piano primo usufruendo del beneficio della detassazione per la prima casa di abitazione; successivamente ella si   trasferita anagraficamente al piano secondo e ci  siano al 17 febbraio 2022 perdendo con il trasferimento di residenza il diritto all'agevolazione prima casa. In fatto   accaduto che ella avesse locato con contratto dell'11 luglio 2020 l'abitazione di cui al primo piano (data stipula 7/7/20 durata fino al 6/7/21 ma risolto anticipatamente il 16/12/2020) e successivamente con contratto del 28 settembre 2021 con durata da 1/10/21 e scadenza al 1/10/2029 ma risolto anticipatamente il 28/12/2021 scansioni temporali che evidenziano che ella aveva stabilmente dismesso l'utilizzo del primo piano quale casa di abitazione principale concedendolo al conduttore tant  che aveva trasferito la residenza al piano superiore.

Il ricorso va pertanto rigettato.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo ex DM 147/22.

P.Q.M.

La Corte

  Rigetta il ricorso;

Â· condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese di lite in favore del Comune di Dinami che liquida in â?¬ 240,00 per compensi, oltre rimborso forfetario ed accessori di legge.

Cos'Ã¬ deciso nella camera di consiglio della Corte di Giustizia Tributaria di primo Grado di Vibo Valentia, Sezione Prima del 10 novembre 2022.

Campi meta

Giurispedia.it

Giurispedia.it

Giurispedia.it

Massima : *L'agevolazione per l'abitazione principale Ã" strettamente condizionata alla simultanea sussistenza della dimora abituale e della residenza anagrafica nello stesso immobile. Il trasferimento della residenza anagrafica del contribuente ad altra unitÃ immobiliare, anche se ubicata nel medesimo edificio, e la contestuale locazione dell'unitÃ precedentemente adibita ad abitazione principale, comportano la perdita del diritto all'esenzione fiscale per l'intero periodo di mancata coesistenza di tali requisiti.*

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 â??prima casaâ?• sono ridotte sia lâ??imposta di registro, se si acquista da un privato, sia lâ??IVA, se si acquista da unâ??impresa. Inoltre non sono dovuti imposta di bollo, tributi speciali catastali e tasse ipotecarie sugli atti assoggettati allâ??imposta di registro e quelli necessari per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari. Queste agevolazioni interessano chi acquista unâ??abitazione principale e, in generale, si applicano quando: â?? il fabbricato che si acquista appartiene a determinate categorie catastali; â?? il fabbricato si trova nel comune in cui lâ??acquirente ha (o intende stabilire) la residenza o lavora; â?? 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 proprietÃ , uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietÃ , su un altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per lâ??acquisto della prima casa). Dal 1Â° gennaio 2016, i benefici fiscali sono riconosciuti anche allâ??acquirente giÃ proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni, a condizione che la casa giÃ posseduta sia venduta entro *un anno* dal nuovo acquisto. Lâ??estensione dellâ??agevolazione spetta anche nel caso di nuovo acquisto a titolo gratuito (donazione e successione). Le agevolazioni ottenute quando si acquista unâ??abitazione con i benefici â??prima casaâ?• possono essere perse e, di conseguenza, si dovranno versare le imposte risparmiate, gli interessi e una sanzione del 30% delle imposte stesse. Questo puÃ² accadere se: â?? le dichiarazioni previste dalla legge nellâ??atto di acquisto sono false; â?? lâ??abitazione Ã" 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 dellâ??agevolazione â??prima casaâ?• *per mancato trasferimento della residenza* nel termine di *18 mesi*, lâ??Agenzia delle entrate ha chiarito che se non Ã" ancora trascorso tale termine per il trasferimento della residenza, lâ??acquirente che non puÃ² rispettare lâ??impegno assunto ha la possibilitÃ di revocare la dichiarazione formulata nellâ??atto di acquisto dellâ??immobile e di chiedere la riliquidazione dellâ??imposta. Per fare questo, deve presentare unâ??istanza allâ??ufficio presso il quale lâ??atto Ã" stato registrato. Se, invece, il contribuente lascia trascorrere il termine di *18 mesi* senza trasferire la residenza e senza presentare unâ??istanza di revoca allâ??ufficio dellâ??Agenzia, si verifica la decadenza dallâ??agevolazione â??prima casaâ?•. Il contribuente ha comunque la possibilitÃ di ricorrere allâ??istituto del *ravvedimento operoso*, se non gli Ã" stato ancora notificato un atto di liquidazione o un avviso di accertamento. Deve perÃ² presentare unâ??istanza allâ??ufficio dellâ??Agenzia presso il quale Ã" stato registrato lâ??atto, con cui ~~richiedere~~ lâ??interventiva decadenza dallâ??agevolazione e richiedere la riliquidazione dellâ??imposta e lâ??applicazione delle sanzioni in misura ridotta.

Giurispedia.it