



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

R.G. 11.330/07

ESENTE DA REGISTRAZIONE  
AI SENSI DELL'ART. 26/4/1986  
N. 131 TAB. ALL. B - N. 5  
MATERIA TRIBUTARIA

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SEZIONE TRIBUTARIA

17597

Impet. agevolazione prima casa  
12

Composta dai Sigg.ri Magistrati:

- dott. Antonio MERONE presidente
- dott. Aurelio CAPPABIANCA consigliere rel.
- dott. Domenico CHINDEMI consigliere
- dott. Antonio VALITUTTI consigliere
- dott. Giulia IOFRIDA consigliere

R.G.N.

11.330/07

Cron. 17597

Rep.

Ud. 12.7.2012

ha pronunciato la seguente:

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

**KLEIN** , elettivamente domiciliata in Roma, via Ardea n. 1/b, presso lo studio dell'avv. Massimo Lauro, rappresentato e difeso dall'avv. Francesco Batocchi, rappresentato e difeso dall'avv. Cristina Brancato;

- *ricorrente* -

1408  
/ 12

contro

**AGENZIA DELLE ENTRATE**, in persona del direttore *pro tempore*, elettivamente domiciliata in Roma, via dei Portoghesi n. 12, presso l'Avvocatura Generale dello Stato, che la rappresenta e difende;

- *controricorrente* -

per la cassazione della sentenza della Commissione



trasferimento della residenza, nel comune dell'immobile acquistato, nel prescritto termine di diciotto mesi.

A fondamento del ricorso, il contribuente, evocò lungaggini burocratiche, connesse al cambio della residenza anche in funzione del suo *status* di cittadino extracomunitario, e fece, comunque, presente che, nell'immobile in questione, abitava e svolgeva la propria attività professionale di consulente teatrale.

L'adita commissione tributaria respinse il ricorso, con decisione confermata, in esito all'appello del contribuente, dalla commissione regionale.

In particolare, i giudici di appello affermarono la legittimità del provvedimento impugnato, il base al rilievo che, al momento dell'acquisto, il contribuente non svolgeva la propria attività professionale nel comune dell'immobile acquistato ed alla considerazione che il trasferimento di fatto nell'immobile nel termine di diciotto mesi, in assenza del trasferimento della residenza anagrafica, non integra condizione idonea ad impedire la decadenza dal beneficio e la sua revoca.

Avverso la decisione di appello, il contribuente ha proposto ricorso per cassazione in due motivi.

L'Agenzia intimata ha resistito con controricorso.

#### Motivi della decisione

Con il primo motivo di ricorso, il contribuente -

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M' or 'M.' with a flourish.



deducendo "violazione o falsa applicazione dell'art. 1, Nota II Bis della Tariffa, Parte I, allegata al d.p.r. n. 131/1986 e dell'art. 43 c.c." - censura la decisione impugnata per non aver considerato che, ai fini del beneficio, è sufficiente anche lo stabilimento della mera residenza di fatto nell'immobile acquistato.

Con il secondo motivo di ricorso, il contribuente - deducendo "violazione o falsa applicazione dell'art. 1, Nota II Bis della Tariffa, Parte I, allegata al d.p.r. n. 131/1986" - censura la decisione impugnata per non aver considerato che, "... ai fini dell'art. 1, nota II Bis, Tariffa Parte I, allegata al d.p.r. n. 131/1986, l'agevolazione prima casa" spetta anche a coloro che stabiliscono, entro diciotto mesi dall'acquisto, la sede della propria attività nel Comune in cui è ubicata l'abitazione".

Il ricorso è infondato.

Ai sensi dell'art. 1, Nota II Bis della Tariffa, Parte I, allegata al d.p.r. n. 131/1986, l'agevolazione fiscale prevista per l'acquisto della "prima casa" compete se l'immobile è ubicato nel comune in cui l'acquirente "ha" la propria residenza o ve la "stabilisca" entro diciotto mesi dalla data dell'acquisto ovvero se l'immobile è ubicato nel comune in cui l'acquirente "svolge" la propria attività. Il

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.



trasferimento dell'attività lavorativa dell'acquirente nel comune in cui è ubicato l'immobile acquistato in un momento successivo all'acquisto, non costituisce, dunque, requisito per il godimento dell'agevolazione, in forza dello stesso tenore del dato normativo (che è di stretta interpretazione: v. Cass. 6905/11, 5570/11).

Ciò posto, deve, peraltro, considerarsi che, nella giurisprudenza di questa Corte, è consolidato il principio secondo cui - in tema di imposta di registro e ai sensi del comma II bis della nota all'art. 1 della tariffa allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - ai fini della fruizione dell'agevolazione fiscale per l'acquisto della prima casa assume rilievo la residenza anagrafica dell'acquirente (già stabilita o da trasferire, nel termine prescritto, nel comune dell'immobile acquistato), mentre nessuna rilevanza giuridica può essere riconosciuta alla realtà fattuale, ove questa contrasti con il dato anagrafico (cfr Cass. 1530/12, 14399/10, 4628/08, 1173/08, 22528/07, 18077/02, 8377/01); ciò anche in rapporto alle ineludibili esigenze di celerità e certezza nell'applicazione dell'agevolazione.

Alla stregua delle considerazioni che precedono ed atteso che dall'accertamento in fatto operato dal giudice del merito emerge che, all'atto dell'acquisto,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.



il contribuente non svolgeva la propria attività lavorativa nel Comune dell'immobile, s'impone il rigetto del ricorso.

**ESENTE DA REGISTRAZIONE  
AI SENSI DEL D.P.R. 26/4/1986  
N. 131 TABELLA B - N. 5  
MATERIA TRIBUTARIA**

Per la soccombenza, il contribuente va condannato al pagamento delle spese del giudizio, liquidate come in dispositivo.

P. Q. M.

la Corte: rigetta il ricorso; condanna il contribuente al pagamento delle spese del giudizio, liquidate in complessivi € 3.500,00, oltre spese generali ed accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 12 luglio 2012.

Il consigliere est.

Il presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
IL 12 OTT 2012



Il Funzionario Giudiziario  
Marcello BARAGONA

Il Funzionario Giudiziario  
Marcello Baragona