

Bonus prima casa non si perde se immobile è ceduto con accordo di separazione

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TRIBUTARIA

Sentenza 29 marzo 2017, n. 8104

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CHINDEMI Domenico - Presidente -
Dott. DE MASI Oronzo - Consigliere -
Dott. ZOSO Liana Maria Teresa - rel. Consigliere -
Dott. STALLA Giacomo Maria - Consigliere -
Dott. CARBONE Enrico - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 6733/2013 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che lo rappresenta e difende; - ricorrente -

contro

S.L., elettivamente domiciliato in ROMA LARGO SOMALIA 67, presso lo studio dell'avvocato RITA GRADARA, che lo rappresenta e difende unitamente agli avvocati SILVIA PANSIERI, GASPARE FALSITTA giusta delega a margine; - controricorrente -

avverso la sentenza n. 1/2012 della COMM. TRIB. REG. di FIRENZE, depositata il 16/01/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 09/03/2017 dal Consigliere Dott. LIANA MARIA TERESA ZOSO;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. FUZIO Riccardo, che ha concluso per il rigetto del ricorso;

udito per il ricorrente l'Avvocato FIORENTINO che ha chiesto l'accoglimento;

udito per il controricorrente l'Avvocato SAVINO per delega dell'Avvocato PANSIERI che ha chiesto il rigetto.

ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1. S.L. proponeva ricorso avverso l'avviso di liquidazione con cui l'agenzia delle entrate aveva recuperato le maggiori imposte di registro, ipotecaria e catastale in relazione ad un immobile acquistato con i benefici "prima casa" che egli aveva ceduto alla moglie prima dello scadere del quinquennio in attuazione di un accordo di modifica delle condizioni della separazione. La commissione tributaria provinciale di Prato rigettava il ricorso con sentenza che era riformata dalla CTR della Toscana sul rilievo: a) che il contribuente era stato indotto a cedere l'immobile alla moglie per causa di forza maggiore ravvisabile nel fatto che era stato coinvolto in un procedimento penale che aveva comportato il sequestro dei suoi beni; b) che l'immobile era stato conferito in fondo patrimoniale e ciò confermava la finalità abitativa di esso; c) che il contribuente era cittadino residente all'estero e non gli era richiesto di trasferire la residenza nell'immobile; d) che dalla cessione il contribuente non aveva ritratto alcun corrispettivo da impiegare nell'acquisto di un altro immobile.

2. Avverso la sentenza della CTR propone ricorso per cassazione l'agenzia delle entrate affidato ad un motivo. Il contribuente si è costituito in giudizio con controricorso illustrato con memoria.

3. Con l'unico motivo la ricorrente deduce violazione di legge, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in relazione all'art. 1, nota 2 bis della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986 ed all'art. 76 dello stesso D.P.R.. Sostiene che la CTR è incorsa in errore di diritto per aver considerato come causa di forza maggiore il fatto che il contribuente aveva ceduto l'immobile in attuazione di accordi di separazione. Deduce, poi, l'irrilevanza degli altri elementi adottati dalla CTR a sostegno della decisione.

4. Osserva preliminarmente la Corte che il vizio di violazione di legge consiste nella deduzione di un'erronea ricognizione, da parte del provvedimento impugnato, della fattispecie astratta recata da una norma di legge e quindi implica necessariamente un problema interpretativo della stessa. Ne consegue che la censura relativa al fatto di aver la CTR sussunto la cessione del bene immobile in attuazione degli accordi di separazione nella fattispecie della forza maggiore è stata correttamente formulata sotto il profilo della violazione di legge poichè si risolve nella censura dell'individuazione, da parte del giudice di merito, della fattispecie astratta in cui si concreta la forza maggiore.

Ora, tenuto conto che per forza maggiore si intende un evento imprevedibile ed inevitabile, tale non può ritenersi il trasferimento di un immobile in favore del coniuge per effetto degli accordi intervenuti in sede di separazione consensuale, posto che la pattuizione è comunque riconducibile alla volontà del cedente e non al provvedimento giudiziale di omologazione sicchè ciò potrebbe dar luogo alla revoca delle agevolazioni godute, con conseguente legittimo recupero delle ordinarie imposte di registro, ipotecarie e catastali da parte dell'Amministrazione finanziaria. In tal senso ha deciso la Suprema Corte con la sentenza n. 2263 del 03/02/2014, ritenendo che la cessione, da parte del contribuente, del bene per il quale aveva goduto delle agevolazioni ne comportasse la revoca.

Questo collegio, tuttavia, dando continuità a quanto già deciso dalla Corte di legittimità con le sentenze n. 2111 del 14 gennaio 2016 e n. 13340 del 28 giugno 2016, ritiene di discostarsi da tale pronuncia nella considerazione che le convenzioni concluse dai coniugi in sede di separazione personale, contenenti attribuzioni patrimoniali da parte dell'uno nei

confronti dell'altro relative a beni mobili o immobili, non sono nè legate alla presenza di un corrispettivo nè costituiscono propriamente donazioni, ma rispondono, di norma, al peculiare spirito di sistemazione dei rapporti in occasione dell'evento di separazione consensuale, in funzione della complessiva sistemazione solutorio-compensativa di tutta la serie di possibili rapporti patrimoniali maturati nel corso della convivenza matrimoniale.

Ora, considerato che la ratio della norma di cui alla L. 6 marzo 1987, n. 74, art. 19, che prevede l'esenzione relativa a tutti gli atti, i documenti ed i provvedimenti relativi al procedimento di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio, impedisce la decadenza dalle agevolazioni prevista al n. 4 della nota 2 bis, della Tariffa parte prima allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, va individuata nel favorire la definizione conciliativa dei rapporti patrimoniali tra coniugi, non può farsi derivare la decadenza dell'agevolazione connessa all'acquisto di un immobile dalla cessione di esso al coniuge in sede di separazione, considerato che il legislatore ha inteso disciplinare gli accordi presi in tale contesto in modo che da essi non derivino ripercussioni fiscali sfavorevoli per il contribuente.

5. Il ricorso va, dunque, rigettato e la sentenza impugnata va confermata, seppure con la diversa motivazione testè esplicitata. Le spese processuali si compensano tra le parti in considerazione dei discordi precedenti giurisprudenziali sul punto controverso.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso dell'Agenzia delle Entrate e compensa le spese processuali.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 9 marzo 2017.

Depositato in Cancelleria il 29 marzo 2017