

Sentenza del 14/01/2016 n. 71 - Comm. Trib. Reg. per il Lazio Sezione/Collegio 21

Intitolazione:

Agevolazioni ed esenzioni - Imposta di registro - .Sentenza di acquisto per usucapione - Benefici prima casa - Competono.

Massima:

Il collegio, in materia di imposta di registro, ha statuito che, in ordine alla sentenza attributiva della proprietà di un immobile per usucapione, i benefici prima casa competono ove la richiesta di goderne sia stata tempestivamente proposta nella domanda di registrazione indipendentemente dal fatto che di essi si faccia menzione nella sentenza che trasferisce il bene. *Riferimenti normativi: art. 1, nota II bis, della tariffa allegata al DPR n. 131/86; Riferimenti giurisprudenziali: Cass, nn. 3863 del 18/2/2009 e 2261 del 3/2/2014.*

Testo:

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

D. F. chiedeva alla CTP di Roma l'annullamento dell'avviso di liquidazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in relazione alla sentenza n. 4616/2011 che gli aveva attribuito la proprietà per usucapione di un fabbricato. Eccepiva il difetto di motivazione e la illegittimità dell'atto per mancato riconoscimento dei benefici prima casa.

L'Ufficio si costituiva deducendo che i benefici prima casa non competevano perché il contribuente non li aveva richiesti al momento della introduzione del giudizio e neppure in corso di causa, di talché di detto beneficio non si era fatta menzione nella sentenza.

La CTP, con sentenza 7371/57/14, rigettava il ricorso e condannava il ricorrente al pagamento delle spese.

Esclusa la carenza di motivazione dell'atto e, pur ammettendo che i benefici prima casa competano anche nel caso di acquisto per usucapione, la CTP riteneva però che i medesimi benefici spettassero solo quando fossero richiesti nel corso del giudizio e risultassero dalla sentenza che riconosce l'usucapione.

Avverso la sentenza della CTP il contribuente propone appello, illustrato da memoria e l'Agenzia ha presentato controdeduzioni.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appellante deduce che il 27.6.2011 aveva comunicato alla Agenzia delle Entrate, Ufficio Registrazione Atti Giudiziari, che con la sentenza del Tribunale di Roma RG 27819/06 era stata dichiarata l'usucapione in suo favore dell'immobile sito in Roma via XXXXXX ed era stato disposto che il competente conservatore dei RRII provvedesse alla trascrizione della sentenza medesima; con la stessa comunicazione aveva chiesto l'applicazione dei benefici prima casa, facendo presente di non possedere altri immobili, se non un piccolo appartamento in Calabria di provenienza ereditaria.

La Agenzia aveva comunicato che i benefici richiesti non competevano.

Ciò premesso l'appellante reitera le eccezioni già proposte, ossia il difetto di motivazione dell'atto e il suo diritto ai benefici prima casa, tempestivamente richiesti all'Agenzia delle Entrate in sede di richiesta di registrazione della sentenza, richiamandosi alla giurisprudenza di legittimità.

L'appello del contribuente è fondato, dovendosi accogliere il secondo motivo concernente il merito della pretesa.

1. E' stato infatti affermato (Cass. Sez. 5, Sentenza n. 3863 del 18/02/2009) che *"In tema di agevolazioni tributarie, i benefici fiscali previsti dall'art. 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168 per l'acquisto della "prima casa" trovano applicazione anche nell'ipotesi in cui il trasferimento della proprietà dell'immobile sia disposto dal giudice con sentenza costitutiva emessa ai sensi dell'art. 2932 cod. civ., non ostandovi l'obbligo imposto al compratore di rendere la dichiarazione prescritta a pena di decadenza dal sesto comma dell'art. 1 cit., la quale, da rendersi ordinariamente nell'atto di trasferimento, va effettuata nel primo momento in cui la parte destinataria degli effetti traslativi del provvedimento può far valere il proprio diritto all'applicazione del beneficio, ovvero sia nel momento in cui essa richiede la registrazione dell'atto all'Amministrazione finanziaria. Ne consegue, quindi, l'inammissibilità di una dichiarazione effettuata dopo che l'Amministrazione abbia già proceduto all'operazione di liquidazione dell'imposta o nel successivo giudizio di impugnazione dell'avviso di liquidazione medesimo, in quanto essa sarebbe del tutto incompatibile con l'esigenza di tutela dell'interesse dell'Amministrazione alla definitività e certezza del tributo.* u00BB

Nello stesso senso **Cass. Sez. 5, Sentenza n. 2261 del 03/02/2014** per cui u00AIn tema di agevolazioni tributarie, ed ai fini del godimento dei benefici fiscali connessi all'acquisto della prima casa, le manifestazioni di volontà

prescritte dall'art. 1, nota II bis, della tariffa allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, vanno rese, qualora il suddetto acquisto sia avvenuto a seguito di sentenza costitutiva ex art. 2932 cod. civ., prima della registrazione di quest'ultima, che costituisce l'atto al quale va riconosciuta efficacia traslativa della proprietà del bene, dovendosi, invece, escludere che le stesse possano effettuarsi in un momento successivo, atteso il carattere necessario della collaborazione del contribuente, che integra un presupposto del beneficio e costituisce una eccezione al principio generale desumibile dall'art. 77 del d.P.R. predetto, secondo cui un'agevolazione non richiesta al momento della imposizione non è perduta, potendosi rimediare, nei previsti limiti temporali, alla erroneità di quest'ultima. u00BB.

2. Nella specie la richiesta di godere dei benefici prima casa è stata tempestivamente proposta nella domanda di registrazione della sentenza, onde i benefici richiesti competono, non essendo necessario che di essi si faccia menzione nella sentenza che trasferisce il bene.

L'appello del contribuente va quindi accolto.

Le spese del doppio grado seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Commissione accoglie l'appello del contribuente e condanna l'appellato al pagamento delle spese, liquidate in euro millecinquecento per ciascun grado, oltre Iva ed accessori di legge per entrambi.