

## Giurisprudenza

## “Tre più due” per l'accertamento anche sullo sconto “prima casa”

24 Giugno 2014

I cinque anni per ridefinire le imposte di registro e ipocatastali, nelle ipotesi di omessa richiesta di condono, valgono anche per le trasgressioni delle norme sui bonus fiscali

Thumbnail La Corte di cassazione, con l'ordinanza n. 12733 del 5 giugno 2014, ha ribadito l'applicabilità, anche in tema di agevolazioni “prima casa”, della proroga biennale dei termini di decadenza per la rettifica e la liquidazione della maggiore imposta di registro, disposta *dalla legge 289/2002*.

A tal fine, il comma 1 dell'articolo 11 della stessa legge, ha previsto che, per i tributi di registro, ipotecaria, catastale, successioni, donazioni e Invim, qualora l'istanza di condono ivi contemplata non fosse stata presentata o, pur presentata, fosse priva di effetti, il termine triennale per la rettifica e la liquidazione della maggiore imposta di registro (articolo 76, Dpr 131/1986) veniva prorogato di ulteriori due anni. Per coloro che, invece, avevano presentato istanza di condono per la definizione delle pendenze tributarie, il termine triennale per l'accertamento, qualora ammissibile, rimaneva invariato.

Il comma 1-*bis* ha aggiunto che detta proroga biennale può essere utilizzata dall'ufficio anche per la definizione delle violazioni relative all'applicazione di agevolazioni tributarie sulle stesse imposte, qualora l'istanza di condono non venisse presentata.

### Il fatto

La vicenda riguarda un avviso di liquidazione con cui l'ente impositore, revocando le agevolazioni “prima casa”, ridetermina l'imposta di registro nella misura ordinaria sull'acquisto di un alloggio abitativo, trattandosi di immobile con caratteristiche di lusso (Dm 2 agosto 1969).

Il ricorso della contribuente viene accolto dalla Commissione tributaria provinciale e confermato in appello. In particolare, il giudice del riesame ha ritenuto che l'ufficio fosse decaduto dall'azione impositiva per avere notificato l'atto oltre il termine triennale (*ex* articolo 76, comma 2, Dpr 131/1986), considerato che detto termine non sarebbe stato oggetto della proroga biennale prevista dall'articolo 11 della legge 289/2002, come sostenuto invece dall'ufficio. Secondo l'interpretazione del giudice di merito, la norma richiamata sarebbe stata applicabile alle rettifiche e alle riliquidazioni relative alle ipotesi contemplate nel comma 1 e non anche alla fattispecie - oggetto del giudizio in corso - contemplata dal comma 1-*bis*.

Con il conseguente ricorso in Cassazione, l'ente impositore insiste nel sostenere che la proroga biennale della potestà accertativa - ovviamente senza istanza di condono - vale per entrambi i casi previsti dall'articolo 11 (comma 1 e comma 1-*bis*), per il tempo complessivo di cinque anni (tre + due).

### La decisione

In accoglimento del ricorso dell'Amministrazione finanziaria, con l'ordinanza n. 12733/2014, la Corte di cassazione ribadisce l'applicabilità della proroga alle ipotesi di violazione della normativa sulle agevolazioni tributarie, tra cui quella sulla “prima casa”, considerato che le stesse vengono testualmente assimilate, dal comma 1-*bis*, alle violazioni relative alla enunciazione del valore degli immobili di cui al comma precedente. Ne deriva che la proroga contenuta in quest'ultimo si applica anche alle ipotesi dell'1-*bis*, *senza che sia necessario un espresso richiamo in tal senso*.

La previsione di un condono, presente in entrambi i commi 1 e 1-*bis* dell'articolo 11, rappresenta per la Corte suprema una ulteriore conferma dell'incongruità di un trattamento diverso per ipotesi “*assolutamente equivalenti*”. E nella stessa ottica si pone la constatazione che all'introduzione del comma 1-*bis* la rubrica dell'articolo è stata modificata con l'aggiunta “proroga dei termini”, che si riferisce, nelle evidenti intenzioni del legislatore della modifica, a tutte le ipotesi contemplate dalla norma, compresa la nuova previsione (Cassazione nn. 24575/2010 e 14397/2013).

In tal senso è manifesto l'orientamento consolidato della giurisprudenza di legittimità (*cfr* Cassazione nn. 4321/2009, 12069/2010 e 18391/2013). Infatti, la Corte ha ripetutamente sottolineato che la proroga di due anni dei termini per la rettifica e la liquidazione della maggiore imposta di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni e Invim, in caso di mancata presentazione o inefficacia dell'istanza di condono, quanto ai valori dichiarati o agli incrementi di valore assoggettabili a procedimento di valutazione, è applicabile anche all'ipotesi di cui al comma 1-*bis*, riguardante la definizione delle violazioni relative all'applicazione di agevolazioni tributarie sulle medesime imposte.

È solo la Commissione tributaria regionale a non accorgersene. Questa, senza considerare la proroga biennale in questione, come interpretata dalla Corte regolatrice, ha ritenuto *tout court* decorso il termine di decadenza triennale applicabile alla fattispecie in forza dell'articolo 76, comma 2, Dpr 131/1986.

di

**Salvatore Servidio**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/tre-piu-due-laccertamento-anche-sullo-sconto-prima-casa>