

**Civile Ord. Sez. 5 Num. 13531 Anno 2020**

**Presidente: CHINDEMI DOMENICO**

**Relatore: MARTORELLI RAFFAELE**

**Data pubblicazione: 02/07/2020**

**ORDINANZA**

sul ricorso 28967-2016 proposto da:

COSCO CARMEN, elettivamente domiciliata in ROMA, VIALE  
GIUSEPPE MAZZINI 88, presso lo studio dell'avvocato  
GIUSEPPE COSCO, rappresentata e difesa dall'avvocato  
GIUSEPPE SPADAFORA;

**- ricorrente -**

**contro**

AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE DI  
CATANZARO UFFICIO TERRITORIALE DI CATANZARO 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;

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 1076/2016 della COMM.TRIB.REG.

di CATANZARO, depositata il 16/05/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 06/02/2020 dal Consigliere Dott.  
RAFFAELE MARTORELLI.

## RITENUTO CHE

-la C.T.R. di Catanzaro, con sentenza n.1076/1/16, respingeva l'appello proposto da COSCO CARMEN avverso la sentenza della CTP di Catanzaro n. 1975/4/15, che aveva respinto il ricorso della contribuente avverso gli avvisi di liquidazione, emessi dall'Agenzia delle Entrate Dir. Prov. Catanzaro, relativo al recupero di imposte, connesse alla revoca del beneficio fiscale prima casa.

Detto recupero era avvenuto in seguito all'accertamento della asserita non veridicità della dichiarazione resa dalla contribuente, in sede di stipula dell'atto di compravendita di un immobile, di non possedere altre abitazioni nel Comune di Catanzaro, mentre, invece era risultata proprietaria di una abitazione ad uso residenza di 50 mq., asseritamente utilizzata come studio professionale. La CTR confermava la sentenza impugnata, ritenendo accertata la non veridicità del contenuto della dichiarazione, con conseguente decadenza dai benefici richiesti.

-Avverso detta sentenza proponeva ricorso innanzi a questa Corte Cosco Carmen eccependo:

-1) violazione e/o falsa applicazione degli artt. 75 DPR.445/2000 in relazione all'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c.;

-2) omesso esame della rappresentata inidoneità all'abitazione dello studio professionale, costituente fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, relazione all'art. 360 comma 1 n. 5 c.p.c.;

-3) violazione e/o falsa applicazione dell'art. 13, comma 1 quater DPR. n. 155/2002, in relazione all'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c.;

-l'intimata Agenzia si costituiva con controricorso; *la opponente deposita memoria;*

## CONSIDERATO CHE

La questione su cui si articola il ricorso della contribuente, non attiene alla sussistenza ed al contenuto della dichiarazione resa in sede di stipula dalla COSCO (dato pacifico in causa), ma al diverso profilo, ritenuto non idoneamente considerato in sede di merito attinente al fatto che l'altro immobile posseduto in Catanzaro non era da ritenersi "idoneo all'uso abitativo", come previsto dalla norma agevolativa in esame.

Con il primo motivo, infatti, si evidenzia l'error in iudicando, compiuto dalla CTR che, se avesse valorizzato il requisito della impossidenza di altra casa "di abitazione", come richiesto dalla norma speciale, non avrebbe considerato mendace la dichiarazione resa in sede di rogito; il secondo motivo evidenzia l'omesso esame (a mente del n. 5 art. 360 comma 1 c.p.c.) di un fatto decisivo per il giudizio (ossia l'inidoneità all'abitazione dell'immobile

adibito a studio professionale), così come comprovato da una perizia di parte depositata in atti e dalla documentazione attestante l'utilizzo dell'immobile - inidoneo alle esigenze abitative- quale studio professionale, con conseguente annullamento della sentenza e rinvio al giudice di merito per l'accertamento della questione controversa; il terzo motivo concernente l'insussistenza dell'obbligo di versare il contributo unificato.

Nel controricorso l'Agenzia evidenziava 2 circostanze: la prima era relativa al fatto che il secondo immobile, classificato come A/6 (abitazione di tipo rurale), sita in via Gattoleone n.11, era pur sempre da ritenersi catastalmente una abitazione; la seconda consisteva nel fatto che la ricorrente (che non aveva effettuato alcuna variazione catastale per detto immobile classificandolo ad uso ufficio A/10), di fatto non esercitava la sua attività in detto luogo, avendo lo studio professionale in un luogo differente (via Caloprese n. Catanzaro)

Ad avviso di questa Corte, il primo ed il secondo motivo possono essere trattati congiuntamente ed essere accolti.

La giurisprudenza di questa Corte ha avuto modo di affermare che, in materia di agevolazioni per l'acquisto della cosiddetta prima casa, disciplina prevista dall'art. 1 del D.L. n. 16 del 1993: "Ai fini della fruizione delle agevolazioni tributarie per l'acquisto della cosiddetta prima casa, ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito in legge 24 marzo 1993, n. 75, il requisito della non possidenza di altro fabbricato idoneo ad abitazione, previsto con formulazione analoga a quella dell'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993, n. 155, sussiste quando l'acquirente possieda un alloggio che non sia concretamente idoneo, per dimensioni e caratteristiche complessive, a sopperire ai bisogni abitativi suoi e della famiglia."

Pertanto, si può affermare, sempre secondo la su indicata decisione, "che l'inidoneità dell'alloggio già posseduto debba essere valutata dal punto di vista soggettivo del compratore in relazione alle esigenze abitative del suo nucleo familiare." Cass. n. 2278/16.

Fatte queste premesse e con riferimento ai motivi sopra indicati, va rilevato come il giudice di secondo grado abbia completamente omesso ogni valutazione sulla tipologia di detta abitazione e sulla sua concreta idoneità abitativa, in relazione alle esigenze del nucleo familiare della ricorrente, limitandosi esclusivamente ad evidenziare, in relazione alla disposizione agevolativa, la non veridicità del contenuto della dichiarazione e la conseguente decadenza dai benefici richiesti.

Il terzo motivo è assorbito.

Per tali motivi la sentenza impugnata deve essere cassata, con rinvio alla CTR di Catanzaro in diversa composizione, perché decida sulle questioni sopra indicate provvedendo anche sulle spese del giudizio di legittimità.

**P.Q.M.**

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla CTR di CATANZARO, in diversa composizione, anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma il 6.2.2020.

Il Presidente  
Domenico Chiodemi

