



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI NOVARA

riunita con l'intervento dei Signori:

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

SEZIONE 3

Presidente

Relatore

Giudice

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 3/13

UDIENZA DEL

27/06/2013 ore 09:00

SENTENZA

N° 95/13

PRONUNCIATA IL:

27.06.2013

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

01.08.2013

ha emesso la seguente

SENTENZA

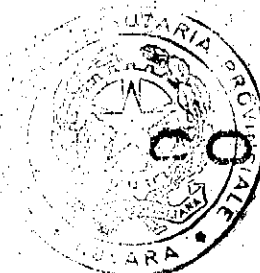
- sul ricorso n. 3/13  
depositato il 04/01/2013

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20101T005623000 REGISTRO 2010  
- avverso AVV.RETT. E LIQ n° 20101T005624000 REGISTRO 2010  
contro: AG.ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE NOVARA

proposto dai ricorrenti:

difeso da:  
NORO STEFANO  
VIA ROMA,26 28041 ARONA NO

difeso da:  
NORO STEFANO  
VIA ROMA,26 28041 ARONA NO



COPIA

Il Segretario

*Alessandro Mura*

## FATTO E SVOLGIMENTO DEL RAPPORTO CONTENZIOSO

Ricorrendo nei termini,

e

impugnavano gli avvisi di liquidazione n. 20101T005623000 e n. 20101T005624000 a mezzo dei quali l'Agenzia delle Entrate di Novara, revocando i benefici previsti dal D.P.R. n. 131 del 1986 per la c.d. "prima casa", provvedeva a richiedere il maggiore versamento dell'imposta di registro, oltre interessi e sanzioni, e di quella sostitutiva sul mutuo così come relative all'acquisto di un immobile, sito nel Comune di Briona, per non avervi i contribuenti trasferito la residenza nel termine previsto dalla normativa in materia.

Sostenevano, in particolare, i ricorrenti che il ritardato trasferimento nella nuova abitazione era da imputarsi a causa di forza maggiore atteso che non era stato loro possibile ultimare la ristrutturazione dell'immobile acquistato nei tempi stabiliti per grave inadempienza della ditta incaricata dei lavori contro i cui titolari, peraltro, avevano presentato formale querela per truffa.

A questa stregua, gli stessi ritenevano che, ricorrendo un oggettivo impedimento sopravvenuto che non aveva consentito loro di destinare l'immobile comprato a propria abitazione, non erano decaduti dai benefici fiscali concessi.

Si costituiva l'ente accertatore che riportandosi all'art. 1, nota II-bis), della Tariffa, Parte Prima, allegata la D.P.R. n. 131/1986, insisteva nel proprio operato chiedendo la reiezione del ricorso.



All'udienza di discussione sentito il rappresentante dell'Ente resistente, letti gli atti e vista la documentazione allegata, la Commissione

### OSSERVA

Il ricorso è fondato e merita di essere accolto.

Vero è, infatti, che non si decade dai benefici fiscali connessi all'acquisto della "prima casa" qualora non sia stato possibile adibire l'immobile a propria abitazione nei termini di legge per causa di forza maggiore, ovvero per "un impedimento oggettivo non prevedibile e tale da non poter essere evitato, vale a dire un ostacolo all'adempimento dell'obbligazione, caratterizzato da non imputabilità alla parte obbligata, inevitabilità e imprevedibilità dell'evento" (Cass. Civ., sez., I, n.1616 del 19.3.1981).

Orbene, dalla documentazione in atti risulta che il mancato trasferimento della residenza entro il periodo di 18 mesi dalla stipula dell'atto, giusta prescrizione della norma fiscale agevolativa in oggetto, non è dipeso dalla volontà dei contribuenti ma dal grave inadempimento della ditta incaricata dei lavori contro i cui titolari è stata presentata formale denuncia-querela avanti i Carabinieri della Stazione di Novara per il reato di truffa.

Da quanto in atti, si è appreso che comunque i contribuenti si sono effettivamente trasferiti presso la casa di Briona tant'è che li l'ente accertatore ha inviato gli avvisi in questa sede impugnati.



**COPIA**

Questa Commissione, dunque, ritiene che l'altrui inadempimento non possa ripercuotersi negativamente su chi si è trovato nell'impossibilità materiale di utilizzare l'immobile e che sia pertanto giusto ravvisare nella fattispecie gli elementi integranti l'ipotesi della c.d. causa di forza maggiore, essendosi verificato successivamente all'acquisto dell'immobile un impedimento oggettivo non prevedibile e tale da non poter essere evitato.

Inoltre la stessa Agenzia delle Entrate, con risoluzione n. 140/E del 10.4.2008 in tema di agevolazioni sulla "prima casa" ha espressamente riconosciuto rilevanza alla causa di forza maggiore impeditiva delle decadenze previste dalla citata nota II bis) all'art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986.

Sulla scorta di quanto precede si reputa che l'opposizione debba trovare qui avallo con conseguente annullamento dei provvedimenti impugnati.

Trattandosi di materia controvertibile, pare equo compensare tra le parti le spese di giudizio.

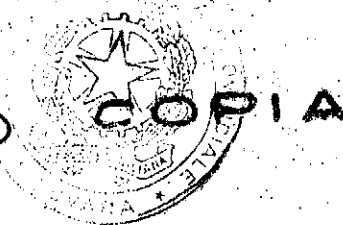
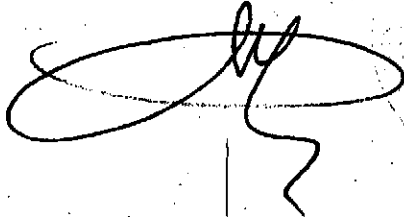
P.Q.M.

Accoglie il ricorso.

Spese compensate.

Novara, li 27.06.2013

- Il Relatore -



- Il Presidente -

