



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di MILANO Sezione 17, riunita in udienza il 19/11/2024 alle ore 15:00 con la seguente composizione collegiale:

**PAGANINI FRANCESCO**, Presidente e Relatore

**BOLOGNESI MAURO**, Giudice

**CURAMI MICAELA SERENA**, Giudice

in data 19/11/2024 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 3113/2024 depositato il 04/06/2024

**proposto da**

**Difeso da**

Stefano Noro - NROSFN67M11H037F

**ed elettivamente domiciliato presso** s.noro@pec.dottcomm.it

**contro**

Ag. Entrate Direzione Provinciale Monza E Brianza

**elettivamente domiciliato presso** dp.monzabrianza@pce.agenziaentrate.it

**Avente ad oggetto l'impugnazione di:**

- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 20211T031576000 REGISTRO 2021

- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 20211T031577000 SOSTITUTIVA 2021

**a seguito di discussione in pubblica udienza e visto il dispositivo n. 1722/2024 depositato il 21/11/2024**

**Richieste delle parti:**

**Ricorrente/Appellante:** (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

**Resistente/Appellato:** (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il ricorrente ha proposto rituale impugnazione avverso gli avvisi di liquidazione indicati in epigrafe con cui l'agenzia delle entrate recuperava, applicando le relative sanzioni ed interessi i benefici per la prima causa non spettanti in relazione all'acquisto di due immobili.

Osserva il ricorrente, come nella sostanza la legge vigente in materia sia stata concretamente osservata.

Si è costituito in giudizio l'amministrazione finanziaria, ricostruendo la cronologia degli acquisti immobiliari e delle mancanze di legge, a suo avviso ravvisabili, chiedendo il rigetto del ricorso

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Appaiono pacifiche tra le parti le seguenti circostanze di fatto: il ricorrente in data 30.12.2002 ha acquistato la sua prima casa con le agevolazioni fiscali.

In data 20.9.21 ha acquistato altro immobile, dichiarando falsamente di non essere goduto delle agevolazioni della prima casa e di non essere proprietario di

altro immobile nel territorio dello Stato.

in data 27.7.22, ossia entro un anno dall'acquisto della seconda casa vendeva la prima casa.

Non è richiesto nell'acquisto della prima casa l'impegno a vendere entro un anno per conservare i benefici di legge, che si conservano se entro un anno dall'acquisto della seconda casa viene venduta la prima.

Ritiene la Corte che la disamina debba riguardare la conservazione dei benefici della prima casa e dal punto di vista della norma i requisiti sono stati rispettati, non essendo compito dell'amministrazione né di questa Corte sanzionare la dichiarazione mendace.

Il ricorrente entro un anno dall'acquisto della seconda casa ha venduto la prima, mantenendo quindi il diritto alle relative agevolazioni.

Tale interpretazione appare in sintonia con l'orientamento della S.C. in materia, a fare prevalere le condizioni di legge sulle discrasie formali:

"In tema di agevolazioni tributarie per l'acquisto della prima casa, non incorre in alcun tipo di decadenza il contribuente che nei diciotto mesi da un primo acquisto immobiliare, pur non avendo stabilito la propria residenza nel Comune dell'immobile originariamente acquistato, lo ha rivenduto e ne ha acquistato un altro entro un anno dall'alienazione, provvedendo, entro quest'ultimo termine, a fissare la residenza nel Comune del secondo immobile, destinato ad abitazione principale." Sez. 5 - , Ordinanza n. 20185 del 22/07/2024 (Rv. 672016 - 01).

Il ricorso deve essere accolto e stante le discrasie evidenziate, le spese di lite compensate.

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il ricorso, spese compensate.

Milano, 19.11.24

Il Presidente estensore

Francesco Paganini