

CGT SU IMMOBILI ACQUISTATI DA UFFICIALI MILITARI

Il registro agevolato a valanga

Non decade dal beneficio dell'applicazione agevolata dell'imposta di registro il militare che non adibisce a residenza l'immobile appena acquistato in luogo di quello venduto nel quinquennio dall'acquisto. Così la sentenza della Cgt II grado Emilia Romagna n.1326 del 15/11/2022, favorevole al contribuente, conferma l'agevolazione per l'immobile appena acquistato. Un ufficiale militare, a causa della sua condizione lavorativa, soggetta a frequenti spostamenti, vendeva l'immobile acquisito entro il quinquennio, comprandone un altro nello stesso anno. Ma non effettuava il cambio di residenza necessario per conservare il beneficio fiscale ottenuto in sede di primo acquisto, contravvenendo, secondo l'amministrazione finanziaria, allo spirito dell'agevolazione prevista dall'art. 1, nota II bis, della tariffa allegata al dpr 131/86. Riceveva così una cartella esattoriale nella quale era cristallizzata una pretesa rispetto a un atto di recupero del credito mai ricevuto. Ad ogni modo si eccepiva il merito della questione, azione proponibile nel contenzioso tributario quando non si è ricevuto l'atto prodromico. Nel ricorso introduttivo si contestava la falsa applicazione della revoca dei benefici dell'agevolazione dell'imposta di registro. Questo veniva rigettato e nel corso dell'appello, la difesa del contribuente riteneva applicabile l'art.66 della legge 342/2000: "Non è richiesta la condizione della residenza nel comune ove sorge l'unità abitativa, prevista dalla nota II-bis dell'articolo 1 della tariffa, parte I, annessa al testo unico approvato con decreto del presidente della



Annullato l'atto esattivo

Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni". Ed infatti la doglianza coglieva il segno in quanto la Cgt di II grado riteneva che: "Ai fini della determinazione dell'aliquota relativa all'imposta di registro e all'Iva da applicare ai trasferimenti di unità abitative non di lusso (...), acquistate dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze

Armate (...) non è richiesta la condizione della residenza nel comune ove sorge l'unità abitativa, prevista dalla nota II bis dell'art. 1 della tariffa, parte I, del t.u. 131/86". I giudici aditi infatti ritenevano che la condizione soggettiva del contribuente, appartenente alle forze armate, attivasse una deroga positivizzata dalla norma, talché non era necessario che il contribuente dovesse cambiare residenza per la conservazione del beneficio: "La ratio della norma risiede, evidentemente, nella volontà di non penalizzare, nelle condizioni di acquisto della prima casa, soggetti che, a causa del ruolo istituzionale svolto, possono essere tenuti a frequenti spostamenti, anche senza un ragionevole preavviso", che appare l'unica interpretazione costituzionalmente orientata ma soprattutto anche valorizzata dalle stesse Entrate con circolare 207/E/2000. In sintesi, l'esenzione del primo acquisto non può che riverberarsi anche per il secondo acquisto del nuovo immobile in quanto un'altra interpretazione della norma non sarebbe conforme allo spirito legislativo. Ed è per questo che la Corte di merito annullava l'atto esattivo.

Ivano Tarquini e Riccardo Trovato

© Riproduzione riservata

