**8 Settembre 2014**

**Prima casa. Agevolazione anche senza residenza**

Cassazione Tributaria, sentenza pubblicata il 5 settembre 2014

Il mancato trasferimento della residenza nel termine di diciotto mesi dalla data di acquisto dell’immobile non determina la perdita dell’agevolazioni “prima casa” se il contribuente ha presentato la domanda al Comune ampiamente nei termini: deve considerarsi “*causa di forza maggiore la mancata concessione della residenza, ascrivibile al mancato rilascio del certificato di abitabilità imputabile al costruttore-venditore*”.   
  
È quanto afferma la **sentenza n. 18770/14, pubblicata il 5 settembre dalla Sezione Tributaria della Suprema Corte**.   
  
**Il caso.** Gli Ermellini hanno respinto il ricorso proposto dall’Agenzia delle Entrate, nell’ambito di una controversia concernente la revoca dei benefici fruiti sull’acquisto della prima casa da parte di contribuente umbro.   
  
La Commissione Tributaria Regionale di Perugia, in accoglimento del ricorso del contribuente, ha annullato l’avviso di liquidazione e irrogazioni sanzioni spiccato dall’Ufficio ritenendo che il tardivo trasferimento della residenza fosse imputabile **all’illegittimo rifiuto del Comune** in cui era ubicato l’immobile. Infatti il Comune non aveva dato corso alla domanda di trasferimento assumendo la mancanza del certificato di abitabilità, mancanza che però era attribuibile al costruttore-venditore.   
  
**La causa di forza maggiore evita la decadenza**. Investiti della questione, i giudici di legittimità confermano il verdetto dei colleghi territoriali perché “*nel caso di specie il contribuente ha presentato la domanda al Comune in cui si trova l’immobile acquistato fin dal settembre 2004, ossia ampiamente nei diciotto mesi dall’acquisto della prima casa, avvenuto il 3.10.2003*”, pertanto deve ritenersi rispettato il termine previsto dalla legge per la fruizione del beneficio dovendosi considerare “***causa di forza maggiore la mancata concessione della residenza, ascrivibile al mancato rilascio del certificato di abitabilità imputabile al costruttore-venditore***”.   
  
Per i supremi giudici, il fatto che il contribuente, pur avendolo richiesto tempestivamente, non abbia ottenuto il trasferimento della residenza, per fatto del Comune e/o di terzi, non può tradursi nella perdita del beneficio fiscale cosiddetto “prima casa”.   
  
All’Ufficio finanziario non resta che adeguarsi.