



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di MILANO Sezione 9, riunita in udienza il 31/01/2024 alle ore 10:00 con la seguente composizione collegiale:

**REGGIONI MARA**, Presidente

**SALVO MICHELE**, Relatore

**BOTTERI GIACOMO LORENZO**, Giudice

in data 31/01/2024 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 2767/2023 depositato il 27/06/2023

proposto da

[REDACTED]

Difeso da

[REDACTED]

ed intimamente con

[REDACTED]

contro

Ag. Entrate Direzione Provinciale Monza E Brianza

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

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. 20181T019654000 REGISTRO 2018

- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 2022ORA0000220191T REGISTRO 2018

**a seguito di discussione in pubblica udienza**

**Richieste delle parti:**

Le parti si riportano a quanto dedotto agli atti di causa e insistono per le conclusioni ivi rassegnate.

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con ricorso depositato/spedito il 27/06/23 con servizio telematico, [redacted] [redacted] anche disgiuntamente, dagli avvisi [redacted] avverso gli avvisi: 1. Avviso di liquidazione dell'imposta e irrogazione delle sanzioni n. 20181T019654000 (revoca agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa); 2. Avviso di liquidazione dell'imposta e irrogazione delle sanzioni n. 2022/ORA00002 2019/1T/ (revoca aliquota ridotta sul mutuo per l'acquisto della prima casa). emessi Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Monza e della Brianza .

Con gli avvisi de quo, l'ufficio revocava i benefici prima , rispettivamente usufruite sul contratto di compravendita e sull'atto di mutuo, a seguito del mancato trasferimento della residenza nei termini di legge. - La ricorrente contesta gli avvisi per i motivi che seguono.

Violazione e falsa applicazione art. 3 comma 131 L. 549/1995 e della tariffa parte prima allegata al dpr 131/1986 – infondatezza della pretesa tributaria.

La revoca dell'agevolazione fiscale è radicata sul presupposto, del tutto insussistente, che la ricorrente, per beneficiare delle agevolazioni "prima casa" fosse tenuta al trasferimento della residenza nel Comune di Milano entro 18 mesi dalla stipula dell'atto, avvenuta in data 03/07/2018. In verità, la contribuente non era tenuta al trasferimento della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile nel termine di legge in quanto emigrata dall'Italia ed iscritta all'A.I.R.E. (Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero) sin dal 31/08/2016.

Il legislatore ha quindi previsto, nel caso di acquirente italiano emigrato all'estero, che l'immobile acquistato costituisca la "prima casa" nel territorio italiano, senza alcun obbligo di trasferire la residenza. Come ha chiarito la stessa Amministrazione Finanziaria con la circolare 1° marzo 2001, n. 19/E, il contribuente italiano emigrato all'estero può beneficiare del regime di acquisto agevolato dell'immobile quale che sia l'ubicazione di questo sul territorio italiano.-In definitiva, non vi è stata alcuna violazione della normativa azionata dall'ufficio, perché la ricorrente non era tenuta al trasferimento della residenza. L'agevolazione fiscale merita quindi di essere confermata, con conseguente immediata declaratoria di nullità degli avvisi di liquidazione impugnati

-2. Inesistenza di dichiarazione mendace e carenza di attività istruttoria nella specie, l'ufficio contestata la sussistenza di un mendacio. Sostiene la ricorrente che la mendacità dovrebbe però consistere in una falsa rappresentazione della realtà e quindi in un comportamento relativo a una situazione già in atto, che venga appunto dichiarata difforme da quella che in effetti. Quando invece si verte nella materia del mancato mantenimento di impegni assunti, si è nell'ambito dell'inadempimento e non certo in quello della falsità. la contribuente non ha dichiarato di essere residente in Italia ma ha indicato al Notaio rogante il proprio domicilio in Italia e precisamente [redacted] per il tramite del proprio procuratore speciale [redacted] (trasferire la residenza in Italia). E' dunque provata l'inesistenza del mendacio sopravvenuto contestato dall'ufficio in quanto la contribuente non doveva rendere alcuna dichiarazione di intenti in relazione al trasferimento della residenza, né ha dichiarato di essere residente in Italia, avendo unicamente dichiarato il proprio domicilio sul territorio italiano. La contribuente, infatti, residente all'estero ed impossibilitata a presenziare al rogito, ha acquistato l'immobile per mezzo del suddetto procuratore che ha agito in sua vece ex art. 1392 c.c.. Non essendoci dichiarazione mendace, nessuna sanzione può essere irrogata in quanto il comportamento del contribuente non integra alcuna delle fattispecie previste dall'impianto sanzionatorio

tributario in materia di revoca dell'agevolazione fiscale. L'ufficio, peraltro, non ha effettuato alcun approfondimento istruttorio, limitandosi a constatare il mancato trasferimento della residenza, senza verificare, con la semplice interrogazione delle banche dati a disposizione, che la contribuente era espatriata ed iscritta all'AIRE dal 31/08/2016. La revoca delle agevolazioni fiscali è stata quindi contestata senza alcun accertamento in ordine alla residenza della contribuente al momento dell'atto di compravendita ed è scaturita dal mero controllo dei dati anagrafici a posteriori, per mero decorso del termine di 18 mesi.

Conclude la ricorrente, In via principale accertata l'iscrizione all'AIRE sin dal 31 agosto 2016 e quindi l'infondatezza della pretesa tributaria, annullare gli avvisi di liquidazione. In via del tutto subordinata, c che vengano dichiarate non dovute le sanzioni irrogate in quanto nessuna dichiarazione mendace è stata resa al momento della richiesta dell'agevolazione fiscale prima casa.

L'ufficio ritualmente costituitosi resiste alle censure della ricorrente e conclude per il rigetto del ricorso. Precisa, nel caso di specie, la condizione di emigrato all'estero, legittimante il mancato trasferimento, né è stata dichiarata o autocertificata in atto, né, entro i 18 mesi, è stato redatto un atto integrativo (come da soluzione prospettata e accolta nella richiamata risposta ad interpello) volto a mantenere le agevolazioni fruite dichiarando che al momento della stipula del contratto di compravendita era cittadino italiano emigrato all'estero, iscritto all'AIRE.

Nelle memorie depositate il 17/01/24, la ricorrente si riporta alle doglianze eccepite nel ricorso introduttivo, contesta quanto dedotto nelle controdeduzioni dall'ufficio. Ribadisce che la ricorrente non era tenuta al trasferimento della residenza, in quanto iscritta all'AIRE, e non sussiste alcun mendacio sopravvenuto in quanto la contribuente non doveva rendere alcuna dichiarazione di intenti in relazione al trasferimento della residenza, né ha dichiarato di essere residente in Italia, avendo unicamente dichiarato il proprio domicilio sul territorio italiano. Insiste per l'accoglimento del ricorso.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

La Corte , esaminati gli atti, osserva quanto segue.

Si osserva che la Nota II-bis apposta all'articolo 1 della Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (TUR) dispone, per il caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, che «l'immobile sia acquisito come prima casa sul territorio italiano» e quindi, non prescrive alcun obbligo di stabilirne la residenza.

Il legislatore ha previsto, dunque, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, che l'immobile acquistato costituisca la prima casa nel territorio italiano. La circolare 1° marzo 2001, n.19/E ha chiarito che il contribuente che sia cittadino italiano emigrato all'estero, può acquistare in regime agevolato l'immobile, quale che sia l'ubicazione di questo sul territorio nazionale. Ovviamente l'agevolazione compete qualora sussistano gli altri requisiti ed in particolare l'immobile acquistato deve essere la prima casa sul territorio nazionale. Si osserva che il legislatore ha ampliato, solo per l'ipotesi in questione, l'ambito territoriale nel quale è possibile acquistare in regime agevolato senza, peraltro, prevedere l'obbligo di stabilire entro diciotto mesi la propria residenza nel comune in cui è situato l'immobile acquistato. Tale previsione a favore del cittadino emigrato all'estero, trova giustificazione nel "particolare valore sociale riconosciuto al lavoro prestato all'estero ed all'emigrazione" (circolare 2 marzo 1994, n. 1).

Si rileva che entrambi gli avvisi di Liquidazione sono motivati come segue: "decadenza/revoca dalle agevolazioni fiscali prima casa previste dall'art 3 comma 131 L.28/12/1995 n. 345 "per mancato trasferimento della residenza nei termini di legge".

Come già avvertito, “la norma agevolativa benefici prima casa, per il cittadino italiano trasferito all'estero iscritto all'AIRE non prescrive alcun obbligo di stabilire la residenza in Italia”.

Risulta in atti, certificazione rilasciata dall'Ufficiale d'Anagrafe di Roma datata 06/12/2016, che la Ricorrente è iscritta all'AIRE a decorrere dal 31/08/2016.

Non sussiste alcun mendacio, come già rilevato, Il trasferimento della residenza per il cittadino italiano emigrato all'estero, iscritto all'AIRE (fatto non contestato) la norma agevolativa, non prescrive alcun obbligo di stabilire la residenza nell'immobile acquistato.

Alla luce di quanto sopra, accoglie il ricorso e per l'effetto annulla gli avvisi impugnati.

Sussistono eccezionali motivi in considerazione della complessità e particolarità della controversia trattata, per dichiarare compensate le spese di giudizio tra le parti.

**P.Q.M.**

La Corte di Giustizia Tributaria di I grado, accoglie il ricorso e per l'effetto annulla gli avvisi impugnati. Spese di giudizio compensate.

Così deciso in camera di consiglio, Milano 31 gennaio 2024

Il Giudice estensore

Michele Salvo

Il Presidente

Mara Reggioni