

# **Corte di Cassazione sez. V Ordinanza 20/7/2021 n. 20686**

## **Abitazione principale - residenza anagrafica – requisito indispensabile per l’agevolazione prima casa – non sussiste**

l’agevolazione prevista per l’immobile adibito ad abitazione principale non può essere negata per la divergenza tra il luogo indicato e la residenza anagrafica del contribuente. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente e prescinde dal dato formale della residenza anagrafica, e attiene, invece, al dato fattuale dell’effettiva dimora del nucleo familiare del contribuente per la quale la residenza anagrafica non è il requisito indispensabile essendo ammessa per il contribuente la prova contraria .

### **RILEVATO CHE**

Maria Dina Lisanti propone ricorso, affidato a tre motivi, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Commissione Tributaria Regionale del Lazio aveva accolto l’appello di Roma Capitale avverso la sentenza n. 2336/2014 della Commissione Tributaria Provinciale di Roma in accoglimento del ricorso avverso avviso di accertamento ICI 2007-2009 con cui era stata applicata una maggiore imposta per il mancato riconoscimento dell’aliquota agevolata con riguardo all’immobile di proprietà della contribuente, presso il quale ella dimorava abitualmente ma in cui non aveva trasferito la residenza anagrafica;

Roma Capitale resiste con controricorso

### **CONSIDERATO CHE**

1.1. con il primo mezzo la ricorrente denuncia violazione di norme di diritto (art. 8, comma 2, D.Lgs. n. 504/1992) e lamenta che la CTR abbia erroneamente affermato che per l’applicazione dell’aliquota agevolata fosse necessario il trasferimento della residenza anagrafica nell’immobile oggetto di tassazione;

1.2. con il terzo mezzo la ricorrente lamenta omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, costituito dallo svolgimento a Roma dell’attività professionale di avvocato da parte della contribuente sin dal 1999 e dai consumi d’acqua nell’abitazione in questione, che sarebbero indicativi di un utilizzo costante dell’immobile;

1.3. le doglianze, da esaminare congiuntamente, sono fondate;

1.4. nella giurisprudenza di questa Corte è consolidato l’orientamento secondo il quale, anche alla stregua dell’originaria formulazione dell’art. 8, comma 2, del d. lgs. 504/1992, «l’agevolazione prevista [...] per l’immobile adibito ad abitazione principale non può essere negata [...] per la divergenza tra il luogo indicato e la residenza anagrafica del contribuente» (cfr. Cass. nn. 13062/2017, 12299/2017, 13151/2010);

1.5. a tale indirizzo la Corte ritiene di dover dare continuità, atteso che la definizione contenuta nell’art. 8, comma 2, del d. lgs. n. 504/1992, cit. (secondo la quale «per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente») prescinde — con evidenza — dal dato

formale della residenza anagrafica, e attiene, invece, al dato fattuale dell'effettiva dimora del nucleo familiare del contribuente; dalla modifica della disposizione operata dall'art. 1, comma 173, lett. b), della legge n. 296/2006 cit., in virtù della quale «... al comma 2 dell'articolo 8, dopo le parole: “adibita ad abitazione principale del soggetto passivo” sono [state] inserite le seguenti: “intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica”»;

1.7. il legislatore, infatti, nell'introdurre la presunzione iuris tantum della coincidenza tra il comune della residenza anagrafica del contribuente e la localizzazione della «unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo» del tributo de quo, ha riaffermato il principio che, ai fini della detrazione, l'abitazione principale non è necessariamente determinata dalla residenza anagrafica del contribuente e, con l'eccezione di salvezza, ha, quindi, espressamente sancito la possibilità della « prova contraria », addossandone l'onere relativo alla parte interessata;

1.8. ne consegue che il tema di detrazione per l'abitazione principale dall'IC, in base all'art. 8, comma 2, del d. lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, anche alla stregua della formulazione antecedente alla modificazione operata dall'art. 1, comma 173, lett. b), della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007), il beneficio non è escluso dalla residenza anagrafica del contribuente in comune diverso da quello in cui è ubicata l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;

1.9. nella specie, la contribuente, come indicato nella sentenza impugnata, ha inteso fornire la dimostrazione della ricorrenza del requisito richiesto per il sorgere del diritto alla particolare “detrazione” prevista all'epoca (2007-2009) cui si riferisce la pretesa fiscale dedotta in giudizio, attraverso la produzione di «ricevute di pagamento, assemblee condominiali, dichiarazioni di terzi» e «fatture relative alle utenze domestiche» in quanto direttamente riferibili all'interessato, e poiché la normativa sopra richiamata non prevede alcuna limitazione circa la prova dell'utilizzo del bene che incombe sul contribuente, non essendo la stessa in alcun modo tipizzata, tale prova può essere offerta, contrariamente a quanto ha ritenuto il giudice di merito, con qualsiasi mezzo all'uopo idoneo, secondo le regole generali;

1.10. la sentenza impugnata non si è, pertanto, attenuta ai principi che precedono avendo affermato che ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata «l'elemento cardine è dato dalla abitazione principale e, quindi, non è attribuibile alcuna altra situazione se non quella della corrispondenza anagrafica», aggiungendo altresì che le fatture non assumevano comunque valore probatorio dal momento che le ricevute possono riferirsi anche alle «secondo abitazioni»;

1.11. la CTR, di conseguenza, ha fatto malgoverno dei principi fin qui enunciati per non aver valutato le prove addotte dalla contribuente al fine di stabilire la sussistenza o meno dei presupposti per la concessione dell'agevolazione tributaria;

2. va infine respinto il secondo motivo, con cui si denuncia nullità della sentenza per motivazione apparente e contraddittoria, atteso che, da quanto dianzi illustrato, nella fattispecie in esame la sentenza impugnata esplicita in maniera sufficiente la ratio decidendi, consentendo il controllo del percorso logico — giuridico che ha portato alla decisione, tant'è che, con i restanti motivi, la contribuente ha potuto censurare compiutamente gli errori di diritto che giustificano comunque la richiesta cassazione dell'impugnata sentenza;

3. sulla scorta di quanto sin qui illustrato, il ricorso va accolto quanto al primo ed al terzo motivo, respinto il secondo, con conseguente cassazione dell'impugnata sentenza e rinvio per nuovo esame alla Commissione tributaria regionale del Lazio in diversa composizione, cui resta demandata anche la pronuncia sulle spese del giudizio di legittimità

## **P.Q.M.**

La Corte accoglie il primo ed il terzo motivo di ricorso, respinto il secondo; cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione tributaria regionale del Lazio in diversa composizione, cui demanda di pronunciare anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, tenutasi in modalità da remoto, della Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, in data 21.6.2021.