

Agevolazione prima casa, lo sfratto blocca i termini

La durata della procedura di sfratto per il rilascio dell'immobile rappresenta causa di forza maggiore che interrompe il termine di 18 mesi, previsto per il trasferimento di residenza nell'immobile ai fini dell'agevolazione prima casa. Il termine di legge sarebbe infatti insufficiente nel caso di acquisto di immobile occupato, con la conseguenza che la norma tributaria non potrebbe mai essere applicata. Ogni diversa interpretazione sarebbe contraria allo spirito e alla volontà del Legislatore e punitiva, scaricando sul cittadino l'inefficienza della giustizia. Così ha stabilito la Commissione tributaria regionale della Toscana con la sentenza n. 1434/5/15 del 3 settembre 2015. Per confermare tale conclusione i giudici di merito rilevano che nel caso di specie i contribuenti avevano dovuto attendere, per la liberazione della casa, 12 mesi per la locazione, 5 mesi per ottenere lo sfratto, 5 mesi di proroga del giudice istruttore, 18 mesi di sospensione ex art. 6 della legge n. 431 e 1 mese per l'attività dell'ufficiale Giudiziario, per cui, sommando i vari periodi, per la conclusione della procedura ci erano voluti 41 mesi. La sentenza si pone però in contrasto con l'indirizzo della Suprema corte (vedi da ultimo Ord. Cass. n.4800/2015), secondo cui il contribuente perde comunque i benefici se non trasferisce la residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile entro il termine di 18 mesi dall'acquisto, laddove le lungaggini burocratiche non rappresentano causa di forza maggiore.

*Giovambattista
Palumbo*

