



CAMMINO DIRITTO

Rivista di informazione giuridica



PRIMA CASA: ESCLUSA LA PROROGA DEI TERMINI PER L'ACCERTAMENTO DELL'IVA AGEVOLATA.

La Suprema Corte, a Sezioni Unite, con la sentenza 18574/2016 stravolge il suo ultimo orientamento escludendo l'applicabilità del termine di accertamento delle violazioni riguardante l'aliquota agevolata dell'iva al 4% in caso di acquisto della prima casa.

Giuseppina Landi (redattore Alessio Giaquinto)
PUBBLICO - TRIBUTARIO
Articolo divulgativo - ISSN 2421-7123

Publicato, Domenica 30 Ottobre 2016

Con il nuovo orientamento la proroga biennale del termine di accertamento, di cui all'art. 11 della legge n. 289 del 2002 (1), **non si applica alla revoca del beneficio dell'IVA agevolata al 4%**, essendo un tributo diverso da quelli ai quali la disposizione fa espresso ed esclusivo riferimento.

Nella fattispecie in esame, gli acquirenti di un immobile alienato da una società versavano l'iva con l'aliquota agevolata del 4% e successivamente, previo sopralluogo, l'Agenzia delle Entrate, verificato che l'immobile presentava caratteristiche di lusso, notificava ai predetti acquirenti avvisi di liquidazione con i quali intendeva recuperare la differenza tra l'imposta pagata e quella dovuta, maggiorata della sanzione individuata nella misura del 30%.

Gli acquirenti proponevano ricorso e, sia la Commissione Tributaria Provinciale sia la Commissione Tributaria Regionale, respingevano lo stesso ritenendo che la riduzione dell'iva al 4% non fosse legittima.

Avverso tale decisione, i contribuenti proponevano ricorso per Cassazione ed il Collegio della quinta sezione civile, con ordinanza interlocutoria n. 18382 del 2015, rimetteva gli atti al Presidente per l'assegnazione della causa alle Sezioni Unite in ordine al contrasto rilevato nella giurisprudenza circa l'applicabilità o meno della proroga biennale prevista dall'art. 11 della L. 289 del 2002 all'ipotesi di revoca del beneficio dell'iva agevolata al 4%.

Difatti, gli Ermellini venivano chiamati a decidere su una grande problematica interpretativa che da sempre ha creato due grossi filoni giurisprudenziali: da un lato *“si riteneva applicabile la proroga del termine di accertamento anche alle violazioni riguardanti l'aliquota agevolata nel caso di acquisto prima casa”* (Cass.Civ 6655/2014-Cass. Civ. 3394/2015), dall'altro *“si escludeva l'applicabilità del termine di accertamento ai tributi non previsti dalla L. 289/2002”*.

La suprema Corte, con la sentenza in commento, **ha precisato che l'applicabilità della proroga può riguardare esclusivamente oggetti e soggetti ben delineati ed espressamente richiamati dal testo normativo.**

I Giudici di legittimità hanno evidenziato che proprio per il rispetto degli **equilibri di salvaguardia dei diritti e degli interessi** che si contrappongono il legislatore è stato costretto ad enucleare una precisa **norma ad hoc** ove indicare determinati oggetti e soggetti ai quali applicarla, **onde evitare l'abuso del potere** da parte dell'Amministrazione.

Dunque, dopo anni di giurisprudenza altalenante, la Suprema Corte, a Sezioni Unite, **ha definitivamente chiarito che all'Amministrazione non può spettare un termine più ampio per l'accertamento relativo ad un tributo, quale l'IVA, per il quale più ampio termine non è espressamente previsto dalla legge.**

Note

(1) *Art. 11 - (Definizione agevolata ai fini delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni e sull'incremento di valore degli immobili).*

1. Ai fini delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni e sull'incremento di valore degli immobili, per gli atti pubblici formati, le scritture private autenticate e le scritture private registrate entro la data del 30 novembre 2002 nonché per le denunce e le dichiarazioni presentate entro la medesima data, i valori dichiarati per i beni ovvero gli incrementi di valore assoggettabili a procedimento di valutazione sono definiti, ad istanza dei contribuenti da presentare entro il 16 marzo 2003, con l'aumento del 25 per cento, a condizione che non sia stato precedentemente notificato avviso di rettifica e liquidazione della maggiore imposta.

2. Alla liquidazione dei tributi provvede il competente ufficio dell'Agenzia delle entrate, tenuto conto di quanto corrisposto in via principale, con esclusione di sanzioni e interessi.

3. Qualora non venga eseguito il pagamento dell'imposta entro sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione, la domanda di definizione è priva di effetti.

4. Se alla data di entrata in vigore della presente legge sono decorsi i termini per la registrazione ovvero per la presentazione delle denunce o dichiarazioni, non sono dovute sanzioni e interessi qualora si provveda al pagamento dei tributi e all'adempimento delle formalità omesse entro il 16 marzo 2003.