



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TRIBUTARIA

Oggetto: Tributi
Iva 2016
Agevolazione c.d.
prima casa

Composta da:

Francesco Federici - Presidente -

Roberto Succio - Consigliere -

Maria Giulia Putaturo - Consigliere relatore -

Donati Viscido di Nocera

Salvatore Leuzzi - Consigliere -

Andrea Antonio Salemme - Consigliere

Oggetto

R.G.N. 22288/2024

Cron.

cc 13/11/2025

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Sul ricorso n. 22288 del ruolo generale dell'anno 2024 proposto

Da

██████████ rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████, in
forza di procura speciale in calce al ricorso, elettivamente domiciliata presso lo
studio dell'Avv.to ██████████ in Roma, Via ██████████

- ricorrente -

contro

Agenzia delle entrate, in persona del Direttore *pro tempore*, domiciliata
in Roma, via dei Portoghesi n. 12, presso l'Avvocatura Generale dello Stato, che
la rappresenta e difende;



- controricorrente-

per la cassazione della sentenza della Corte di Giustizia tributaria di secondo grado della Puglia, sezione staccata di Foggia, n. 1011/26/2024, depositata in data 13 marzo 2024;

udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 13 novembre 2025 dal Consigliere Maria Giulia Putaturo Donati Viscido di Nocera;

RILEVATO CHE

1. [REDACTED] propone ricorso, affidato a tre motivi, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Corte di Giustizia tributaria di secondo grado della Puglia, sezione staccata di Foggia, aveva rigettato l'appello proposto nei confronti dell'Agenzia delle entrate, in persona del Direttore legale *pro tempore*, avverso la sentenza n. 997/01/2023 della Corte di Giustizia tributaria di primo grado di Foggia che aveva rigettato il ricorso proposto dal suddetto contribuente avverso l'avviso di accertamento con il quale l'Ufficio aveva ripreso nei confronti di quest'ultimo maggiore Iva, interessi e sanzioni, revocando l'aliquota agevolata "prima casa" del 4% applicata sull'acquisto - con atto registrato in data 14 ottobre 2016, serie 1T, n. 5187 - di un immobile non di lusso di cui alla Tabella A, parte seconda, n. 21 allegata al DPR n. 633/1972 poi rivenduto, in violazione dell'art. 1, nota II-*bis*, comma 4, della Tariffa - Parte I allegata al DPR n. 131 del 1986, prima del decorso di cinque anni dall'acquisto, con atto registrato in data 27 giugno 2017, serie 1T, n.3323, senza adibire a propria abitazione principale l'altro immobile acquistato, entro l'anno dall'alienazione, con atto Notaio [REDACTED] rep. [REDACTED] del [REDACTED] (sita in [REDACTED] alla Via [REDACTED]).

2. In punto di diritto, per quanto di interesse, la CGT di II grado - confermando la sentenza di primo grado - ha ritenuto legittima la revoca dell'Iva agevolata del 4% sull'immobile acquistato da [REDACTED] (con atto registrato in data 14 ottobre 2016, serie 1T, n. 5187) con le agevolazioni "prima casa" in quanto - premesso che gli elementi necessari per mantenere il beneficio c.d. prima



casa erano l'acquisto, entro un anno dall'alienazione, di una nuova abitazione e il trasferimento della residenza presso il nuovo immobile entro il termine finale, individuato dalla giurisprudenza, in assenza di un termine legale, in quello triennale, in analogia a quello previsto per l'accertamento, a condizione che il contribuente non venisse ad essere, in quel lasso di tempo, destinatario di avviso di liquidazione – 1) nella fattispecie, il contribuente aveva trasferito la residenza nel nuovo immobile in data 26.5.2021 soltanto a seguito della notifica dell'avviso di liquidazione (in data 21.5.2021); 2) tra l'altro, dall'analisi del certificato storico di residenza risultava che il contribuente aveva nuovamente trasferito la propria residenza, in data 11.10.2021, nella abitazione nella quale era stato residente negli ultimi vent'anni.

3. Resiste, con controricorso, l'Agenzia delle entrate.

4. E' stata formulata proposta di definizione anticipata del ricorso, in considerazione del rilievo di inammissibilità/manifesta infondatezza del ricorso, ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c.

5. In data 7 maggio 2025 il ricorrente ha chiesto la decisione ed è stata quindi disposta la trattazione in camera di consiglio, in applicazione degli artt. 375, 380 bis e 380 bis.1 c.p.c.

6. Il contribuente ha depositato memoria illustrativa.

CONSIDERATO CHE

1. Con il primo motivo si denuncia, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c., la violazione dell'art. 57 del d.lgs. n. 546/1992 non avendo la CGT di II grado rilevato d'ufficio l'inammissibilità, per novità, della eccezione sollevata dall'Agenzia delle entrate nelle controdeduzioni in appello circa il necessario trasferimento, ai fini del mantenimento del beneficio c.d. prima casa, della residenza nel nuovo immobile entro il termine triennale sempre che, nell'ambito della decorrenza di tale termine, non pervenisse - come nella specie - la notifica dell'avviso di liquidazione; al riguardo, il ricorrente evidenzia che, in sede di primo grado, l'Ufficio si era limitato ad eccepire che, al fine di evitare la



decadenza dal regime fiscale di favore, fosse indispensabile la destinazione da parte del contribuente del nuovo acquisto immediatamente a propria abitazione principale con contestuale trasferimento della residenza nel detto nuovo immobile.

1.1. Il motivo è manifestamente infondato.

1.2. Nel giudizio tributario -strutturato come giudizio d'impugnazione di un provvedimento contenente la pretesa dell'amministrazione finanziaria, nel quale l'ufficio assume la veste di attore in senso sostanziale ed il dibattito processuale è delimitato, da un lato, dalle ragioni di fatto e di diritto esposte nell'atto impositivo e, dall'altro, dalle questioni dedotte dal contribuente nel ricorso introduttivo (Cass. nn. 10779/2007, 15849/2006, 9754/2003)- il divieto di ultrapetizione e quello di proporre in appello nuove eccezioni (non rilevabili d'ufficio), posto dal D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, art. 57, comma 2, riguardano le eccezioni in senso tecnico, ossia gli strumenti processuali con cui il contribuente, convenuto in senso sostanziale, fa valere un fatto giuridico avente efficacia modificativa o estintiva della pretesa fiscale. Tale non può considerarsi l'argomentazione difensiva tendente ad inficiare la sentenza sotto un profilo logico ulteriore rispetto a quello esposto in primo grado, perché le difese, le argomentazioni e le prospettazioni con cui Amministrazione si difende dalle contestazioni già dedotte in giudizio non costituiscono, a loro volta, eccezioni in senso tecnico (Sez. 5, Ordinanza n. 2413 del 2021). Nel giudizio tributario, il divieto di proporre nuove eccezioni in appello, previsto all'art. 57, comma 2, del d.lgs. n. 546 del 1992, riguarda le eccezioni sostanziali in senso stretto, ovvero quelle per cui la legge riserva espressamente alla parte il potere di rilevazione o quelle in cui si fa valere un fatto modificativo, estintivo o impeditivo della pretesa fiscale, ma non le eccezioni in senso improprio (tra le quali rientra l'eccezione di intempestività del ricorso che, integrando una mera sollecitazione difensiva in replica, è rilevabile d'ufficio, anche in sede di legittimità) (Cass. n. Sez. 5 - , Sentenza n. 30227 del 14/10/2022).



1.3. Nella specie, l'eccezione sollevata dall'Agenzia delle entrate in grado di appello in ordine al necessario rispetto da parte del contribuente, ai fini del mantenimento del beneficio c.d. prima casa, del termine triennale – stabilito dalla giurisprudenza in analogia a quello a quello previsto per l'accertamento – dall'acquisto del nuovo immobile per adibirlo ad abitazione principale senza che, durante la decorrenza dello stesso, sia stato notificato al contribuente medesimo avviso di liquidazione, non concreta una nuova eccezione in senso tecnico ma una mera argomentazione a difesa – incentrata sull'interpretazione della norma invocata dal contribuente – a fronte della contestazione contenuta nell'avviso della insussistenza dei presupposti per fruire dell'agevolazione "prima casa".

2. Con il secondo motivo si denuncia, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. la violazione dell'art. 58 del d.lgs. n. 546/92 per non avere la CGT di II grado rilevato d'ufficio l'inammissibilità della produzione documentale (certificato storico di residenza del contribuente) da parte dell'Agenzia delle entrate soltanto con le controdeduzioni in appello, fondando la decisione sul rilievo - in base a tale documentazione prodotta tardivamente - dell'avvenuto nuovo trasferimento da parte di quest'ultimo della residenza, in data 11.10.2021, nell'abitazione nella quale era stato residente negli ultimi venti anni.

2.1. Il motivo si profila inammissibile in quanto non coglie *ratio decidendi* avendo il giudice di appello fatto riferimento al certificato storico di residenza quale prova dell'ulteriore trasferimento di residenza non quale documento con valenza decisiva ma soltanto quale argomento *ad adiuvandum* ("*Tra l'altro, dall'analisi del certificato storico di residenza risulta che l'appellante abbia nuovamente trasferito la propria residenza, in data 11/10/2021 nell'unica abitazione nella quale è stato residente negli ultimi venti anni*") rispetto a quello assorbente circa l'avvenuto trasferimento di residenza nel nuovo immobile in data 26/05/2021, solo a seguito della notifica dell'avviso di liquidazione.

2.2. In ogni caso, il motivo è manifestamente infondato.

2.3. Preliminarmente va precisato che, nella specie, trova applicazione l'art. 58 del d.lgs. n. 546/92 – nella versione *ante* novella di cui all'art. 1, comma 1, lett.



bb), D.Lgs. n. 220/2023 – secondo cui « 1. *Il giudice d'appello non puo' disporre nuove prove, salvo che non le ritenga necessarie ai fini della decisione o che la parte dimostri di non averle potute fornire nel precedente grado di giudizio per causa ad essa non imputabile.* 2. *E' fatta salva la facoltà delle parti di produrre nuovi documenti.*». Infatti, la Corte Costituzionale, con la sentenza n. 36 del 27 marzo 2025, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 4, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 2023, n. 220 (Disposizioni in materia di contenzioso tributario), nella parte in cui prescrive che le disposizioni di cui all'art. 1, comma 1, lettera bb), dello stesso d.lgs. n. 220 del 2023 si applicano ai giudizi instaurati in secondo grado a decorrere dal giorno successivo alla sua entrata in vigore (4.1.2024), anziché ai giudizi di appello il cui primo grado sia instaurato successivamente all'entrata in vigore del medesimo decreto legislativo.

2.4. In particolare, la previsione di cui al secondo comma dell'articolo 58, consente espressamente alle parti di produrre in appello nuovi documenti, purché gli stessi abbiano, comunque, attinenza con i motivi espressi in primo grado (Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 5199 del 2024) ossia con l'unico limite dell'essere gli stessi diretti a dimostrare la fondatezza delle domande e delle eccezioni precluse dall'art. 57 del d.lgs. n. 546 del 1992 (ex multis, Cass. 26 giugno 2024, n. 17638 e 10 aprile 2024, n. 9635; ordinanze 25 ottobre 2024, n. 27741, 24 luglio 2024, n. 20550, 22 aprile 2024, n. 10788). Ciò nonostante, la possibilità di produrre documenti incontra un limite, anche in grado di appello, nell'articolo 32 del D. Lgs. n. 546/92, il quale stabilisce che le parti possono depositare documenti fino a venti giorni liberi prima della data di trattazione. E tale termine ha natura perentoria, con la conseguenza che la presentazione tardiva di un documento non consente al giudice di fondare la propria decisione sul documento stesso, poiché l'art.153 cpc prevede che i termini perentori non possono essere abbreviati o prorogati, nemmeno sull'accordo delle parti.», all'uopo precisando che «Tale termine, anche in assenza di espressa previsione legislativa, deve ritenersi di natura perentoria, e quindi sanzionato con la



decadenza, per lo scopo che persegue e la funzione che adempie (rispetto del diritto di difesa e del principio del contraddittorio): con la conseguenza che resta inibito al giudice di appello fondare la propria decisione sul documento tardivamente prodotto anche nel caso di rinvio meramente "interlocutorio" dell'udienza su richiesta del difensore, o di mancata opposizione della controparte alla produzione tardiva, essendo la sanatoria a seguito di acquiescenza consentita con riferimento alla forma degli atti processuali e non anche relativamente all'osservanza dei termini perentori, ai sensi dell'art. 153 cod. proc. civ. (v. Cass. Sez. 5, Sentenza n. 2787 del 08/02/2006 Rv. 589768 — 01; da ultimo v. anche Cassazione, sentenza 13 novembre 2018, n. 29087)» (Cfr. Cass., V, n. 31637/2019; Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 5199 del 2024). Nel processo tributario, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del d.lgs. n. 546 del 1992, la parte può produrre in appello prove documentali, anche se preesistenti al giudizio di primo grado e pure se, in quest'ultimo giudizio, era rimasta contumace (Cass. n. 17921 del 2021; Cass. n. 8927 del 2018). In tema di contenzioso tributario, l'art. 58 del decreto legislativo 31 dicembre 1992 n. 546 fa salva la facoltà delle parti di produrre nuovi documenti anche al di fuori degli stretti limiti consentiti dall'art. 345 cod. proc. civ., ma tale attività processuale va esercitata - stante il richiamo operato dall'art. 61 del decreto legislativo 31 dicembre 1992 n. 546 alle norme relative al giudizio di primo grado - entro il termine previsto dall'art. 32, comma 1, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, ossia fino a venti giorni liberi prima dell'udienza con l'osservanza delle formalità di cui all'art. 24, comma 1, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, dovendo, peraltro, tale termine ritenersi, anche in assenza di espressa previsione legislativa, di natura perentoria, e quindi sanzionato con la decadenza, per lo scopo che persegue e la funzione (rispetto del diritto di difesa del principio del contraddittorio) che adempie» (da ultime: Cass., 24 giugno 2021, n. 18103; Cass., 22 ottobre 2021, n. 29690; Cass., 13 dicembre 2021, n. 39544; Cass., 30 dicembre 2021, n. 42069; Cass., 4 gennaio 2022, n. 14; Cass., 5 gennaio 2022, n. 147; Cass., 27 gennaio 2022, n. 2377; Sez. 5, Ordinanza n. 32031 del 2024; Sez. 5, Ordinanza n. 20550 del 2024; v.



anche, Sez. U, Sentenza n. 11676 del 2024). E' stato, ancora, precisato che nel processo tributario i fascicoli di parte sono inseriti in modo definitivo nel fascicolo d'ufficio fino al passaggio in giudicato della sentenza, ex art. 25 del d.lgs. n. 546 del 1992, e non possono essere ritirati dalle parti, che possono solo acquisire copia autentica dei documenti e degli atti ivi contenuti; ne consegue che la documentazione depositata tardivamente nel giudizio di primo grado è utilizzabile in appello, ove acquisita al fascicolo processuale, purché depositata entro il termine perentorio di cui all'art. 32, comma 1, del d.lgs. n. 546 del 1992. (Sez. 5, Ordinanza n. 26115 del 17/11/2020, Rv. 659877 – 01; Cass. n. 9635 del 2024). Questa Corte ha anche statuito che “il giudice di appello potrà esaminare i documenti irritalmente prodotti in primo grado solo ove la parte provveda alla tempestiva costituzione nel processo di secondo grado ed al nuovo deposito secondo le formalità di legge mentre laddove gli stessi siano stati tardivamente ed irritalmente prodotti in primo grado (ancorché sugli stessi l'altra parte abbia interloquuto) e la parte che li ha allegati in primo grado sia rimasta intimata in grado di appello, il giudice non potrà esaminarli ai fini del decidere” (Cass. n. 9635 del 2024).

2.5. Nella sentenza impugnata la CGT di II grado si è attenuta ai suddetti principi nel ritenere ammissibile la produzione in appello ex art. 58, comma 2, del d.lgs. n. 546/92 (nella versione vigente *ratione temporis*) del certificato storico di residenza del contribuente avvenuta nel rispetto, in sede di gravame, del termine ex art. 32, comma 1 cit. atteso che, come dedotto dallo stesso ricorrente (v. pag. 7 del ricorso), era stato allegato dall'Agenzia in allegato alle controdeduzioni in appello.

3. Con il terzo motivo si denuncia, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c., la violazione dell'art. 1, comma 4, nota II bis allegata al DPR 131/1996, Tariffa, Parte I, per avere la CGT di II grado ritenuto che il contribuente era decaduto dall'agevolazione “prima casa” per alienazione infraquinquennale in quanto – pur avendo acquistato altro immobile entro un anno con atto notar ████████ rep. 21772 del 21.6.2018 - aveva trasferito la residenza nel nuovo immobile in data



26.5.2021 solo a seguito della notifica (in data 21.5.2021) dell'avviso di liquidazione; ciò sebbene, nella specie, fosse stato rispettato nella destinazione del nuovo immobile ad abitazione principale il termine triennale decorrente dall'acquisto stabilito dalla giurisprudenza, in assenza di un termine legale, in analogia a quello previsto per l'accertamento e tale termine non potesse ritenersi interrotto dalla notifica dell'avviso di liquidazione pena la violazione del principio di "certezza del diritto" e di quello di "uguaglianza della legge".

3.1. Il motivo è infondato con parziale correzione della motivazione nei termini di seguito indicati, ai sensi dell'art. 384, ultimo comma, c.p.c. secondo cui non sono soggette a cassazione le sentenze erroneamente motivate in diritto, quando il dispositivo sia conforme al diritto.

3.2. L'art. 1, nota II bis, c. 4, della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. n. 131 del 1986, dispone che, in caso «di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati con i benefici di cui al presente articolo prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto» il contribuente conserva detti benefici se (e solo se) «entro un anno dall'alienazione dell'immobile proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale».

3.3. Questa Corte ha già osservato che, con la disposizione di cui al comma 4 della nota II-bis dell'art. 1 della parte I della tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, il legislatore ha disciplinato una fattispecie diversa da quella dell'accesso alle agevolazioni (di cui al comma 1, della stessa nota II bis, cit.), prevedendo *«non una reiterazione delle agevolazioni medesime, ma un'eccezione alla regola della decadenza da tali benefici prevista dal primo periodo dello stesso comma; eccezione che opera esclusivamente nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione, proceda all'acquisto di un altro immobile da adibire a propria abitazione principale»* (Cass., 28 giugno 2018, n. 17148 cui adde Cass., 16 ottobre 2020, n. 22488; Cass., 27 febbraio 2020, n. 5353; v., altresì, Corte Cost., 13 febbraio 2009, n. 46); ed ha rimarcato, altresì, che, ai fini della rilevanza del nuovo acquisto infrannuale (sul piano della conservazione delle



agevolazioni già godute per il precedente acquisto), deve sussistere il requisito della destinazione del nuovo immobile ad abitazione principale [insufficiente la mera intenzione di detta destinazione, qual prevista dalla stessa nota II bis, c. 1, lett a); cfr. Cass., 27 febbraio 2020, n. 5353, cit.; Cass., 30 dicembre 2019, n. 34572; Cass., 13 febbraio 2017, n. 3713; Cass., 8 luglio 2016, n. 13958; Cass., 28 giugno 2016, n. 13343; Cass., 30 aprile 2015, n. 8847; Cass. n. Sez. 5, Sentenza n. 24457 del 2022; Sez. 5, Sentenza n. 20957 del 2022].

Orbene, proprio perché si è in presenza di un'eccezione alla regola generale, la stessa deve essere letta ed interpretata in termini rigorosi, statuendosi che *entro l'anno debba avvenire non solo il nuovo acquisto, ma anche la destinazione effettiva del cespite ad abitazione principale* (cfr. Cass., Sez. 5, Sentenza n. 24457 del 08/08/2022) e, ed è il profilo che rileva nella presente sede, *il trasferimento della residenza in quell'immobile* (non essendo sufficiente, come a seguito del primo acquisto, che la residenza venga trasferita solo nel Comune in cui il bene è ubicato, e ciò al fine di impedire facili speculazioni). *Ciò in quanto il trasferimento della residenza è strettamente connesso con la destinazione ad abitazione del secondo immobile acquistato, non potendosi, in una fattispecie eccezionale quale quella in esame, realizzarsi l'adibizione a propria abitazione principale senza che si realizzino entrambi i presupposti.* Difatti la risalente giurisprudenza della Corte - secondo la quale il termine di decadenza, implicato da disposizioni di favore, deve essere identificato con lo stesso termine (triennale) previsto per l'esercizio dei controlli (tenuto conto della contraddizione di dover considerare sempre inutili i controlli, e così vanificarli, a fronte della possibilità per il contribuente di «dichiarare sempre di volere successivamente realizzare la condizione, quando oramai nessun controllo sarebbe ... più possibile»; così Cass., 7 luglio 2000, n. 9149 cui adde, ex plurimis, Cass., 29 aprile 2009, n. 10011; Cass., 20 settembre 2006, n. 20376; Cass., 17 ottobre 2005, n. 20066; Cass., 10 settembre 2004, n. 18300) - deve ascriversi a quelle fattispecie agevolative rispetto alle quali, diversamente da quanto appena sopra rilevato in ordine alla fattispecie in trattazione, il legislatore non abbia fissato uno specifico termine entro il quale si deve verificare una condizione dalla quale



dipenda la concessione di un beneficio (Cass., 9 giugno 2021, n. 15983); lettura, questa, delle disposizioni di favore che, a sua volta, si salda con il rilievo secondo il quale i benefici fiscali sono naturaliter subordinati al raggiungimento dello scopo per cui vengono concessi (Cass., 20 settembre 2006, n. 20376; Cass., 17 ottobre 2005, n. 20066; Cass., 28 marzo 2003, n. 4714; Cass., 25 gennaio 2000, n. 797).

3.4. Questa Corte ha affermato il condivisibile principio di diritto: *"In tema di agevolazioni per l'acquisto della "prima casa", la previsione contenuta nell'art. 1, nota II bis, comma 4, della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. n. 131 del 1986 - nella parte in cui dispone che il contribuente che, entro cinque anni dall'acquisto dell'immobile con i benefici "prima casa", lo trasferisca a titolo oneroso o gratuito, conserva detti benefici, se (e solo se) entro un anno dall'alienazione dello stesso proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale - deve essere intesa nel senso che entro l'anno deve intervenire non solo il nuovo acquisto, ma anche la destinazione effettiva del cespite ad abitazione principale ed il trasferimento della residenza in quell'immobile; ne deriva che il "dies a quo" della decorrenza del termine triennale di decadenza del potere dell'Ufficio di revoca dell'agevolazione va individuato nel giorno di scadenza dell'anno dall'alienazione del precedente immobile per il quale il contribuente ha goduto dei benefici prima casa, perché solo allo spirare di tale termine il contribuente perde, in via definitiva, il diritto all'agevolazione, provvisoriamente goduta sul primo acquisto"* (Sez. 5 - , Ordinanza n. 3704 del 13/02/2025).

3.5. Nella sentenza impugnata ha correttamente ritenuto legittima la revoca dell'agevolazione prima casa atteso che – posto che non era in discussione tra le parti l'acquisto in data 21/06/2018 entro un anno dalla vendita in data 23/06/2017 dell'immobile (acquistato con le agevolazioni) di una nuova proprietà immobiliare abitativa – l'effettivo trasferimento della residenza presso il nuovo immobile – che, ad avviso della CGT, doveva avvenire nel "termine finale triennale, in analogia a quello previsto per l'accertamento" [statuizione da correggere nel senso sopra precisato non essendo applicabile il termine triennale



a tale fattispecie ma dovendo trovare applicazione il termine annuale dall'alienazione del precedente immobile non solo per il nuovo acquisto, ma anche per la destinazione effettiva del cespite ad abitazione principale ed il trasferimento della residenza in quell'immobile] - ancora non si era realizzato alla data di notifica (20/05/2021) dell'avviso in contestazione ma successivamente (in data 26/05/2021). Al riguardo, va poi, precisato - e in tal senso va, altresì, integrata la motivazione della sentenza impugnata - che - considerando il "dies a quo" di decorrenza del termine triennale di decadenza del potere dell'Ufficio di revoca dell'agevolazione coincidente con il giorno di scadenza dell'anno dall'alienazione del precedente immobile per il quale il contribuente aveva goduto dei benefici prima casa (avvenuta con atto registrato in data 14 ottobre 2016, serie 1T, n. 5187) - allo spirare di tale termine (nella specie, in data 14 ottobre 2020), senza avere rispettato le condizioni previste ex lege per fruire dell'eccezione alla regola della decadenza da tale beneficio, il contribuente aveva preso, in via definitiva, il diritto all'agevolazione, provvisoriamente goduta sul primo acquisto.

4. In conclusione, il ricorso va rigettato.

5. Le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

6. Ai sensi del terzo comma dell'art. 380-bis cod. proc. civ. «*la Corte ... quando definisce il giudizio in conformità alla proposta applica il terzo e il quarto comma dell'articolo 96*» (disposizione immediatamente applicabile anche ai giudizi in corso alla data del 1° gennaio 2023 per i quali a tale data non era stata ancora fissata udienza o adunanza in camera di consiglio, come nella specie: cfr. Cass., Sez. U, Ordinanza n. 27195 del 22/09/2023; Sez. U, Ordinanza n. 27433 del 27/09/2023; Cass. n. 28318 del 2023). La norma sottende una valutazione legale tipica del legislatore delegato, in ragione della quale l'applicazione delle sanzioni — di quelle del terzo comma come di quelle del quarto comma dell'art. 96 — non è subordinata ad una valutazione discrezionale ma discende, «di



default», dalla definizione del giudizio in conformità alla proposta (Cass. n. 27947/2023).

6.1. La Corte fissa in euro 1.200,00 la sanzione ai sensi dell'art. 96, comma 3, c.p.c., ed in euro 600,00 quella ai sensi del comma 4 della medesima disposizione, atteso il carattere pacifico dei principi giurisprudenziali applicati e la manifesta infondatezza del ricorso, per i motivi ampiamente esposti.

P.Q. M.

La Corte rigetta il ricorso; condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali che liquida in euro 2.400,00 per compensi oltre spese prenotate a debito.

condanna il ricorrente a pagare l'ulteriore importo di euro 1.200,00 in favore della controricorrente, ai sensi dell'art. 96, comma 3, c.p.c.;

condanna il ricorrente a pagare l'ulteriore importo di euro 600,00 in favore della cassa delle ammende, ai sensi dell'art. 96, comma 4, c.p.c.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della I. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte del ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma in data 13 novembre 2025

Il Presidente

Francesco Federici

