

Civile Ord. Sez. 5 Num. 21092 Anno 2018

Presidente: CRUCITTI ROBERTA

Relatore: D'ORAZIO LUIGI

Data pubblicazione: 24/08/2018

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 22299/2011 R.G. proposto da
Agenzia delle Entrate, in persona del legale rappresentante pro tempore,
rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, domiciliata in
Roma, Via dei Portoghesi n. 12;

- ricorrente -

contro

Alvaro Ferrante

- intimato -

e nei confronti di

1

RGN 22299

Equitalia Nomos s.p.a.

-intimata-

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale del Veneto, n. 60/1/2010, depositata il 14 giugno 2010.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 12 giugno 2018 dal Consigliere Luigi D'Orazio.

Rilevato che l'Agenzia delle entrate ricorre, con unico motivo di impugnazione, nei confronti di Ferrante Alvaro e di Equitalia Nomos S.p.A. (che non svolgono difese nella presente sede, nonostante la rituale notificazione del ricorso per cassazione), avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale del Veneto che ha confermato la sentenza di primo grado che aveva annullato la cartella di pagamento emessa nei confronti di Ferrante Alvaro, a seguito di controllo formale ex art. 36-ter d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, per Irpef 2002;

che la pretesa trae origine dalla negata detraibilità di oneri per interessi passivi sul mutuo ipotecario contratto dalla cooperativa edilizia a proprietà indivisa, della quale il contribuente era socio;

che, secondo il giudice d'appello, dal tenore dell'art. 13 bis del d.p.r. 917/1986, in materia di detrazioni per oneri, all'epoca vigente, si deduceva che la condizione per il riconoscimento della detrazione si fondava sulla circostanza che il socio della cooperativa fosse "assegnatario" di un alloggio della stessa e che il mutuo facesse carico al socio assegnatario, anche se indiviso; che, quindi, se ciò che rilevava per godere della detrazione era il mutuo indiviso, anche la proprietà complessive degli alloggi poteva essere indivisa allo stesso fine, "in una interpretazione necessariamente coerente e ragionevole";

considerato che, con l'unico motivo del ricorso, denunciando violazione e falsa applicazione dell'art. 13-bis (ora 15) d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, in

RGN 22299

relazione all'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c., l'Amministrazione ricorrente assume che il diritto alla detrazione degli interessi passivi sul mutuo contratto da una cooperativa ed ancora indiviso non spetta al socio di cooperativa edilizia a proprietà indivisa, ma esclusivamente alla cooperativa che ha contratto il mutuo e che è proprietaria dell'immobile;

ritenuto che la censura è fondata;

che, a norma dell'art. 13-bis t.u.i.r. (nel testo vigente *ratione temporis*), con riguardo all'Irpef, sono detraibili dall'imposta lorda nella misura del 19% gli interessi passivi e i relativi oneri accessori, pagati, fino ad un massimo di euro 3.615,20, in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca su immobili contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale — vale a dire «quella nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente» — entro un anno dall'acquisto stesso;

che la detrazione — in tali termini riconosciuta al contribuente che abbia acquistato un immobile da adibire a propria abitazione principale e che per realizzare tale acquisto abbia contratto un mutuo ipotecario — in base alla medesima disposizione «*spetta*», nello stesso limite complessivo e alle stesse condizioni, «anche con riferimento alle somme corrisposte dagli assegnatari di alloggi di cooperative e dagli acquirenti di unità immobiliari di nuova costruzione, *alla cooperativa* o all'impresa costruttrice a titolo di rimborso degli interessi passivi, oneri accessori e quote di rivalutazione relativi ai mutui ipotecari contratti dalla stessa e ancora indivisi»;

che dalla lettera della legge, resa chiara in particolare dall'uso della punteggiatura, risulta infatti che «la detrazione spetta ... alla cooperativa», «anche con riferimento alle somme corrisposte dagli assegnatari di alloggi di cooperative e dagli acquirenti di unità immobiliari di nuova costruzione»;

che, su di un piano sostanziale, si ritiene che l'interpretazione accolta dai giudici d'appello è comunque priva di riconoscibile fondamento logico giuridico posto che la giustificazione della detrazione è correlata all'accensione di mutui garantiti da ipoteca su immobili contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale e dunque *ad un rapporto riferibile, nel caso*

RGN 22299

in esame, formalmente e sostanzialmente, alla cooperativa e non ai singoli soci, trattandosi di mutui ipotecari ancora indivisi, come del resto ancora indivisa è la proprietà degli immobili, essendo i soci assegnatari degli alloggi in godimento, e non in forza di un diritto di proprietà; che in definitiva la detrazione spetta a titolo di rimborso degli interessi passivi e degli oneri accessori corrisposti dalla cooperativa in forza dei «mutui ipotecari» da essa stessa «contratti» (v. in tal senso Cass. 31 ottobre 2017, n. 25931; Cass. 6 marzo 2015, n. 4550 e, da ultimo, Cass. 10 giugno 2016, n. 11949);

che per l'anno 2003 la cooperativa era ancora indivisa con mutuo non ancora frazionato; che la cooperativa solo in data 26-3-2004 ha provveduto alla sua trasformazione da proprietà indivisa a proprietà individuale, in data 26-3-2004, con modifica dello statuto sociale, mentre l'assegnazione in piena proprietà è avvenuta solo in data 6-6-2007;

che il ricorso va pertanto accolto, la sentenza impugnata cassata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito con il rigetto del ricorso introduttivo del contribuente;

che le spese dell'intero giudizio vanno compensate integralmente fra le parti le spese, in quanto la giurisprudenza di legittimità sulla questione esaminata si è consolidata successivamente alla proposizione del ricorso;

P.Q.M.

In accoglimento del ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta il ricorso introduttivo del contribuente. Compensa integralmente tra le parti le spese relative a tutti i gradi di giudizio.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio del 12 giugno 2018

Il Presidente