

Fisco più tollerante sulle cause di forza maggiore: si può evitare la decadenza dai bonus

 Norme&Tributi Plus Fisco | 14 FEBBRAIO 2021 | Angelo Busani

Il fisco prende atto che non possono venire addossate al contribuente situazioni in cui questi si trova a dover fronteggiare una «forza maggiore» e, quindi, quando il contribuente prova che è impossibile tenere il comportamento dovuto per non decadere da un'agevolazione, la decadenza non può essere comminata (e se c'è un giudizio in corso, l'Amministrazione deve abbandonarlo).

Sono le istruzioni dell'agenzia delle Entrate agli uffici periferici, in dipendenza della sentenza delle Sezioni unite 8094/2020, ove è stato deciso che al contribuente non può essere imputato un inadempimento non derivante da un comportamento direttamente o indirettamente a lui ascrivibile, ma da una causa esterna, sopravvenuta, imprevedibile e inevitabile, malgrado l'adozione di tutte le precauzioni del caso, tale da configurare la forza maggiore.

La fattispecie analizzata dalla Cassazione nella sentenza era quella dell'agevolazione, ora abrogata, prevista dall'articolo 33, legge 388/2000 che assoggettava all'imposta di registro dell'1% e alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa i trasferimenti di beni immobili compresi in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenisse entro 5 anni (periodo poi ampliato a 11 anni) dalla data del trasferimento agevolato.

Il ragionamento della Cassazione si presta però a essere utilizzato a prescindere dal caso specifico dell'agevolazione di cui alla legge 388/2000, in quanto vi è un'ampia serie di situazioni in cui il contribuente si può trovare a fronteggiare situazioni imprevedibili e inevitabili che gli impediscono l'adempimento cui sarebbe tenuto. Specialmente in materia di bonus prima casa si ha un'estrema rilevanza di questa materia, solo che si pensi:

- all'onere di andare a risiedere nel Comune ove è ubicata la casa oggetto di acquisto agevolato entro 18 mesi dal rogito (se non si effettua questo cambiamento di residenza, l'imposta deve essere calcolata con l'aliquota ordinaria e si paga una sanzione del 30 per cento sulla differenza tra l'imposta dovuta e quella calcolata con l'agevolazione, oltre agli interessi di mora);
- all'onere di ricomprare un'abitazione entro i 12 mesi successivi alla data in cui si è alienata una prima casa comprata da meno di 5 anni (infatti l'alienazione infraquinquennale, in caso di mancato riacquisto infrannuale, genera la decadenza dell'agevolazione di cui il contribuente aveva beneficiato all'atto dell'acquisto dell'abitazione poi ceduta).

Ebbene, dovrebbe essere ora pacifico, a valle della sentenza delle sezioni Unite, di cui l'amministrazione prende atto, che se il contribuente viene a essere al cospetto di un evento di forza maggiore, non gliene possono derivare conseguenze negative: per «forza maggiore» si intende un impedimento oggettivo sopraggiunto non prevedibile e tale da non poter essere evitato che costituisce un ostacolo all'adempimento dell'obbligazione, caratterizzato da non imputabilità alla parte obbligata, inevitabilità e imprevedibilità dell'evento (Cassazione 1616/1981).

Più approfonditamente, perché si possa parlare di forza maggiore, occorre che ci si trovi di fronte ad un avvenimento di gravità estrema, assolutamente fuori da ogni possibile previsione in quanto del tutto eccezionale ed inevitabile, il quale non dipenda in alcun modo da avvenimenti correlati, per qualsiasi motivo, al comportamento del soggetto interessato; inoltre, chi vuol far valere la forza maggiore come esimente, deve fornire la prova – quantomeno in via presuntiva – della inevitabilità e imprevedibilità dell'evento, oltre che della sua non imputabilità, nel senso dell'insussistenza di ragioni di addebito, doloso o colposo, dell'origine causale del fatto impeditivo (Cassazione 7067/2014 e 10586/2015).