

NEL "LUSSO" VANNO CONSIDERATI I MURI PERIMETRALI E DIVISORI: SENTENZA

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 17470 del 28 giugno 2019, ha stabilito che, per il calcolo previsto dall'articolo 6, del decreto n. 1072/1969 del Ministero dei Lavori pubblici, vanno esclusi dal dato quantitativo globale della superficie dell'immobile indicata nell'atto di acquisto solo balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e posto macchina, e non l'intera superficie non calpestabile, come quella afferente a mura perimetrali e divisorie. La vertenza ha a oggetto un avviso di liquidazione per imposta di registro dell'Agenzia delle Entrate relativo alla revoca dell'agevolazione prima casa, per superamento del limite di 240 mq, normativamente previsto, di superficie utile dell'immobile compravenduto.

La Corte di Cassazione, ha fatto richiamo al principio secondo cui, in tema di imposte di registro, ipotecarie o catastali, per stabilire se un'abitazione sia di lusso e, quindi, esclusa dai benefici per l'acquisto della prima casa, ai sensi della Tariffa I, articolo 1, nota II bis, Dpr n. 131/1986, la sua superficie utile va calcolata alla stregua del Dm Lavori pubblici 2 agosto 1969, n. 1072 e va determinata in quella che – dall'estensione globale riportata nell'atto di acquisto sottoposto all'imposta – residua una volta detratta la superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e posto macchina.

Non possono, continua la Cassazione, invece, applicarsi i criteri di cui al Dm Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801, richiamato dall'articolo 51 della legge n. 47/1985, le cui previsioni, relative ad agevolazioni o benefici fiscali, non sono suscettibili di un'interpretazione che ne ampli la sfera applicativa.

Pertanto, il Collegio di legittimità ha concluso che, l'articolo 6 Dm 2 agosto 1969, n. 1072 va interpretato nel senso di dover escludere dal dato quantitativo globale della superficie dell'immobile indicata nell'atto di acquisto, comprendente muri perimetrali e divisorie, solo le superfici menzionate sopra e non l'intera superficie non calpestabile.

SENTENZA

CORTE DI CASSAZIONE – ORDINANZA 28 GIUGNO 2019, N. 17470

Tributi – Imposta di registro – Agevolazioni fiscali – Prima casa – Immobili – Abitazione di lusso

Rilevato

che l'Agenzia delle Entrate propone ricorso per cassazione nei confronti della sentenza della Commissione tributaria regionale dell'Abruzzo che aveva respinto il suo appello contro la decisione della Commissione tributaria provinciale di Pescara.

Quest'ultima, a sua volta, aveva accolto l'impugnazione di A.B. avverso un avviso di liquidazione per l'imposta di registro, per l'anno 2012;

Considerato

che il ricorso è affidato a ad un unico motivo, col quale l'Agenzia assume la violazione dell'art. 5 D.M. 2 agosto 1969, richiamato nell'art. 1, nota II bis della Tariffa parte I allegata al DPR. n. 131/1986, in relazione all'art 360 n. 3 c.p.c.;

che, ai fini della qualificazione come non "di lusso" dell'abitazione della contribuente, la CTR avrebbe erroneamente escluso dal calcolo lo spazio occupato dai muri perimetrali e divisorie;

che il motivo è fondato;

che, in tema di imposta di registro, ipotecarie o catastali, per stabilire se un'abitazione sia di lusso e, quindi, esclusa dai benefici per l'acquisto della prima casa ai sensi della tariffa I, art. 1, nota II bis, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la sua superficie utile va calcolata alla stregua del d.m. Lavori Pubblici 2 agosto 1969, n. 1072, che va determinata in quella che – dall'estensione globale riportata nell'atto di acquisto sottoposto all'imposta – residua una volta detratta la superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e del posto macchina, non potendo, invece, applicarsi i criteri di cui al d.m. Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n. 801, richiamato dall'art. 51 della legge 2 febbraio 1985, n. 47, le cui previsioni, relative ad agevolazioni o benefici fiscali, non sono suscettibili di un'interpretazione che ne ampli la sfera applicativa (Sez. 5, n. 861 del 17/01/2014; Sez. 6-5, n. 24469 del 01/12/2015);

che, pertanto, l'articolo 6 d.m. 2/8/69, n. 1072 va interpretato nel senso di dover escludere dal dato quantitativo globale della superficie dell'immobile indicata nell'atto di acquisto (in essa compresi, dunque, i muri perimetrali e quelli divisorii) solo balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e del posto macchina, e non l'intera superficie non calpestabile (Sez. 5 n. 8421 del 31/03/2017);

che la CTR non si è attenuta ai predetti principi;

che, pertanto, in accoglimento del ricorso la sentenza va cassata ed il giudizio rinviato alla CTR Abruzzo, in diversa composizione, affinché si attenga agli enunciati principi e si pronunzi anche con riguardo alle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione Regionale dell'Abruzzo, in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.