Ordinanza del 17/01/2019 n. 1129 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

RILEVATO CHE:

L'Agenzia delle Entrate propone ricorso per cassazione, affidato ad un unico motivo, avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia del 27.4.2011, con la quale è stato rigettato il suo appello contro la decisione di primo grado, che,accogliendo il ricorso di Skiarea Valchiavenna s.p.a., aveva annullato l'avviso di accertamento notificatole per il recupero della maggior Iva 2005, pretesa in relazione ad una serie di atti di compravendita cui era stata applicata l'aliquota ridotta del 10%, aventi ad oggetto boxautorimesse realizzati dalla società in Madesimo e da questa alienati come pertinenze degli appartamenti già in precedenza venduti, come"seconde case", a ciascun acquirente.

La società resiste con controricorso.

Ritenuto in diritto

1. Con l'unico motivo l'Agenzia delle Entrate deduce violazione e falsa applicazione degli artt. 16 e del n.127 undecies della tabella A, parte III, del dPR n. 633/1972, nonché della nota 2 bis, art. 1, parteI, tariffa, del dPR n.131/1986, in relazione all'art.360, comma 1 n.3c.p.c.. In particolare evidenzia che l'aliquota ridotta del 10% dell'Iva non poteva essere applicata in caso di acquisto separato dei boxautorimesse rispetto alle unità principali, sol perché dichiarate come pertinenza al notaio rogante, occorrendo la contestualità degli atti.

La censura non è fondata.

2. Il comma 2 dell'art. 16 del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, nel testo applicabile ratione temporis, stabilisce che l'aliquota IVA è ridotta al dieci per cento "per le operazioni che hanno per oggetto i beni e i servizi elencati nell'allegata Tabella A". Per quel che rileva, la Corte di Cassazione - copia non ufficiale parte III della Tabella A, n. 127 undecies contempla fra i beni che possono fruire dell'aliquota agevolata " i) case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale del Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27agosto 1969, anche se assegnate a soci da cooperative edilizie e loro consorzi, ancorché non ultimate, purché permanga l'originaria destinazione, qualora non ricorrano le condizioni richiamate nel numero 21) della parte seconda della presente tabella; il) fabbricati o porzioni di fabbricato, diversi dalle predette case di abitazione, di cui alla L. 2 luglio 1949, n. 408, articolo 13, e successive modificazioni ed integrazioni, ancorché non ultimati, purché permanga l'originaria destinazione, ceduti da imprese costruttrici".

3.Questa Corte ha affermato che lo scopo della norma fiscale richiamata è quello di agevolare la cessione di taluni beni in

considerazione della loro specifica destinazione funzionale: l'obiettivo, che emerge dal riferimento alla categoria "non di lusso" degli immobili, è quello di favorire l'accesso dei singoli all'acquisto della proprietà dell'unità da destinare ad esigenze abitative, e,indirettamente, d'incentivare lo sviluppo della edilizia abitativa. È in questa chiave che si spiega il riferimento alla qualità soggettiva (impresa costruttrice) richiesta al venditore dell'intero fabbricato o di porzioni del fabbricato costruito, qualora esso sia composto sia da unità abitative, sia da locali destinati ad uso commerciale (Cass.15620/2016).

Contrariamente a quanto sostenuto dalla ricorrente, la disposizione non prevede, quale condizione per poter godere dell'agevolazione, che il bene pertinenziale debba essere ceduto contestualmente all'immobile al quale accede.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale La stessa Amministrazione finanziaria, con circolare 12/E del 1°marzo 2007, ha avuto modo di precisare che la sussistenza del vincolo pertinenziale, rendendo il bene servente una proiezione del bene principale, consente di attribuire alla pertinenza la medesima natura del bene principale.

Analogo principio trova espressione nella risoluzione 139/E del 20 giugno 2007, secondo cui i fabbricati strumentali per natura, che costituiscono tuttavia pertinenze di immobili abitativi, acquistano per attrazione la natura di immobili abitativi. Nella risoluzione l'amministrazione finanziaria precisa che laddove (come nella specie) la pertinenza deve essere trattata come un fabbricato abitativo diverso dalla prima casa, la relativa cessione in regime di imponibilità IVA comporta l'applicazione dell'aliquota agevolata del 10°/o per cento prevista dal n. 127- undecies) della Tabella A, parte III, allegata al

DPR n. 633 del 1972, nella sussistenza degli altri presupposti previsti dalla legge e cioè che l'impresa cedente sia anche la costruttrice.

Non ignora il Collegio che in materia di IVA, le norme che prevedono aliquote agevolate costituiscono un'eccezione rispetto alle disposizioni che stabiliscono quelle ordinarie in via generale, sicché spetta al contribuente che voglia far valere circostanze che riducono sul piano quantitativo la pretesa del fisco, provare l'esistenza dei presupposti per la loro applicazione.

Tuttavia, tale principio va coordinato con quello della non necessità di prova per i fatti allegati ma non contestati.

Nella specie, non essendo in contestazione né che i box oggetto degli atti di compravendita costituissero pertinenze di unità abitative già in precedenza alienate ai medesimi acquirenti con atti soggetti all'aliquota del 10%, né che Skiarea Valchiavenna fosse l'impresa costruttrice, la pretesa dell'Amministrazione si rivela infondata.

Al rigetto del ricorso consegue la condanna della ricorrente al pagamento delle spese processuali, che si liquidano in dispositivo.

PQM

La Corte rigetta il ricorso e condanna l'Agenzia delle Entrate al pagamento delle spese processuali che liquida in C 5.600,00 oltre rimborso forfetario del 15% e accessori di legge.

Così deciso nella camera di consiglio del 6.7.2018

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza