Ordinanza del 09/10/2020 n. 21872 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 6

Testo

Intitolazione:

Agevolazioni fiscali "prima casa" - Qualificazione immobile "non di lusso" - Calcolo della superficie utile - Modalità.

Massima:

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" la superfice va calcolata alla stregua del D.M. Lavori Pubblici 2 agosto 1969, n. 1072 e l'elencazione dei locali esclusi dal computo dei 240 mq. di superficie utile è tassativa e pertanto non è suscettibile di ampliamento.

Massima redatta dal Ce.R.D.E.F.

Testo:

Rilevato che

E.F. ricorre per la cassazione della sentenza della CTR Lombardia n. 3069/2018 dep. 3.7.2018, emessa a seguito di rinvio da Cass. n. 2891/2017, relativamente all'impugnazione di avviso di liquidazione per revoca dell'aliquota agevolata per l'imposta sostitutiva sul mutuo per l'acquisto di immobile da adibire a "prima casa", in violazione dell'art. 1 tariffa allegata al TUR, non rientrando l'immobile acquistato nelle abitazioni "non di lusso", cui solo spetta l'agevolazione, superando la superficie dell'immobile mq 240, non essendo stata provata (con la perizia di parte) l'assenza "di connotati non di pregio come specificato dalla normativa vigente".

La Cassazione nella sentenza di rinvio n. 2891/2017, aveva accolto il ricorso della contribuente in relazione ai seguenti principi: a) va provata la effettiva superficie dell'immobile, il cui dato era incerto e su cui era stata sollecitata una CTU, indicando il metodo di calcolo secondo il concetto di superficie utile da mutuare dalla disciplina dettata in tema di imposta di registro; b) non decisività dell'ubicazione dell'immobile in una zona di pregio; c) irrilevanza della disponibilità di due ingressi e di pertinenze; d) indifferenza ai fini dell'agevolazione del prezzo d'acquisto dell'immobile.

L'Agenzia si costituisce ex art. 370, comma 1, c.p.c.

Considerato che

Il ricorso è affidato a tre motivi:

1. Violazione e falsa applicazione degli artt. 383 e 394 c.p.c., ex art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. Nullità della sentenza e del procedimento per avere la Corte operato eccedendo i confini assegnati dalla legge e dalla sentenza della Corte di Cassazione n. 2891/2017 ai suoi poteri di decisione quale giudice di rinvio, ex art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c.;

2. Violazione e falsa applicazione dell'art. 2967 e delle disposizioni di cui al D.M. 2 agosto del 1969, ex art. 360, comma 1, n.3, c.p.c.;

3. Omessa pronuncia sulla domanda di annullamento delle sanzioni.

Nullità della sentenza in relazione all'art. 112 c.p.c., ex art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c..

4. Vanno esaminati congiuntamente i primi due motivi di ricorso, che sono fondati nei seguenti termini.

Nella sentenza di rinvio la Cassazione ha statuito che " l'elencazione dei locali esclusi dal computo dei 240 mq. di superficie utile è tassativa atteso che, « 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 1, art. 1, nota II bis, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la sua superficie utile - complessivamente superiore a mq. 240 - 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 macchine, non potendo, invece, applicarsi 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, non sono suscettibili di un'interpretazione che ne ampli la sfera applicativa (Cass. n. 861/2014 e, più di recente, n. 24469/2015)».

La CTR non si è adeguata al superiore principio, così incorrendo nelle violazioni dedotte, laddove ha motivato il rigetto del ricorso della contribuente sulla mancata prova della inutilizzabilità a fini abitativi dei locali cantina e di "consistenze connotate non di pregio", in contrasto con i principi di cui alla sentenza di rinvio.

La Cassazione aveva infatti espressamente escluso la rilevanza dei connotati di lusso, dei quali la contribuente avrebbe dovuto provare l'inesistenza, e aveva indicato le modalità di calcolo della superficie utile "escludendo la superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e del posto macchine" in base alla disciplina normativa applicabile ratione temporis.

Il terzo motivo, peraltro fondato, avendo la CTR omesso di pronunciarsi sulla richiesta disapplicazione delle sanzioni, per il principio del favor rei (Cass. n. 14964/2018; 13235 del 27/06/2016), va dichiarato assorbito.

Il ricorso va conclusivamente accolto, e la sentenza cassata; non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito, ex art. 384 comma 2 c.p.c., con

l'accoglimento del ricorso introduttivo della contribuente. In relazione alla vicenda processuale e l'evoluzione del quadro normativo di riferimento, le spese vanno compensate.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito, accoglie il ricorso introduttivo della contribuente.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza