

Sentenza del 15/07/2024 n. 19472 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

A seguito di controllo automatizzato eseguito ai sensi dell' art. 36 ter del D.P.R. n. 600 del 1973 , e della comunicazione di avviso bonario avverso cui il contribuente aveva proposto istanza di annullamento in autotutela, l'Ente impositore notificava a A.A. le cartelle di pagamento n. (Omissis), relativa ad Irpef 2011 (Euro 223,00), e n. (Omissis), relativa ad Irpef 2012 (Euro 223,00), con le quali rettificava i dati indicati nelle dichiarazioni dei redditi dal contribuente, negando la detraibilità della quota del 36% delle spese di manutenzione ordinaria delle parti comuni di un fabbricato, come disciplinata dall' art. 1 della legge n. 449 del 1997 .

2. Il contribuente proponeva impugnativa delle cartelle esattoriali innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Reggio Emilia che, riuniti i ricorsi, li accoglieva, ritenendo che l'agevolazione competa non solo nell'ipotesi di spese sostenute per la manutenzione di un edificio condominiale, ma pure in relazione alle parti comuni di un edificio residenziale, circostanza ricorrente nel caso di specie.

3. Avverso la decisione sfavorevole conseguita nel primo grado del giudizio ha spiegato appello l'Amministrazione finanziaria, innanzi alla Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna. La CTR ha ritenuto che l'agevolazione debba essere riconosciuta esclusivamente con riferimento alle parti comuni di un edificio in condominio, ed ha pertanto riformato la decisione di primo grado, riaffermando la piena legittimità ed efficacia delle cartelle esattoriali impugnate.

4. Avverso la decisione assunta dal giudice dell'appello ha proposto ricorso per cassazione A.A. , affidandosi ad un motivo di impugnazione. L'Agenzia delle Entrate non si è costituita tempestivamente nel giudizio di legittimità, ma ha depositato istanza di partecipazione all'eventuale udienza di discussione pubblica del ricorso.

4.1. La causa veniva fissata per la trattazione camerale innanzi alla sottosezione sesta della sezione tributaria della Corte di Cassazione. Con ordinanza interlocutoria 2.2.3023, n. 3168, esaminati gli atti e tenuto conto del rilievo della questione oggetto di causa, nonché del mancato rinvenimento di precedenti specifici della giurisprudenza di legittimità in materia, il Collegio riteneva opportuno rimettere il giudizio per la sua decisione innanzi alla sezione tributaria della Suprema Corte, in considerazione del suo rilievo nomofilattico.

La causa è stata quindi rifissata per la trattazione in udienza pubblica innanzi alla sezione tributaria della Cassazione.

4.2. Ha fatto pervenire le proprie conclusioni scritte il Pubblico Ministero, nella persona del s.Procuratore Generale Aldo Ceniccola, ed ha domandato accogliersi il ricorso.

Motivi della decisione 1. Con il suo motivo di ricorso, introdotto ai sensi dell' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ. , il contribuente contesta la violazione dell' art. 1 , comma 1, della legge n. 449 del 1997 , in cui è incorso il giudice dell'appello per aver ritenuto che il beneficio fiscale non risulti riconoscibile in relazione ai lavori di manutenzione eseguiti su una unità immobiliare residenziale che abbia parti comuni, quando tra i comproprietari non sussista un condominio in senso tecnico.

2. Con il suo motivo di ricorso il contribuente censura la violazione di legge in cui ritiene essere incorsa la CTR, nel negargli l'agevolazione fiscale di cui all' art. 1 , comma 1, Legge n. 449 del 1997 , consistente nella detraibilità in cinque quote annuali dal proprio reddito del 36% delle spese ordinarie di manutenzione relative alle parti comuni di un fabbricato residenziale, perché non si trattava di un condominio. Nella prospettazione del ricorrente, invece, l'agevolazione deve trovare applicazione in relazione ai lavori di manutenzione eseguiti su ogni unità immobiliare residenziale che abbia parti comuni tra più comproprietari.

2.1. Espone il contribuente che l'immobile per cui è causa è costituito da due distinte unità immobiliari, autonomamente classate e con diverso numero civico, che hanno in comune il tetto, e sono di proprietà indivisa di A.A. e di sua moglie, nella misura del 75% e del 25%.

Eseguiti i lavori di manutenzione sulla copertura dell'immobile e conseguita la fattura, il contribuente aveva domandato di accedere al beneficio fiscale per cui è causa. Mediante avviso bonario, l'Amministrazione finanziaria comunicava il respingimento dell'istanza. Il contribuente domandava l'annullamento in autotutela dell'atto di diniego, ma la sua richiesta era rigettata. Seguivano la notifica delle cartelle esattoriali impugnate ed i gradi di merito del giudizio.

3. La norma da prendere in considerazione per dirimere la controversia è l' art. 1 , comma 1, della legge n. 449 del 1997 che, nella parte d'interesse, dispone: "1. Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, una quota delle spese sostenute sino ad un importo massimo delle stesse di Lire 150 milioni ed effettivamente rimaste a carico, per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell' articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 , sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, n. 1), del codice civile, nonché per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell' articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 , effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale..." (evidenza aggiunta).

Nessun dubbio che l' art. 1117 cod. civ. è incluso nel capo II, del libro III del codice civile, il quale disciplina il condominio degli edifici.

3.1. Nell'interpretazione della norma proposta dall'Amministrazione finanziaria, le espressioni "sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all' articolo 1117 , n. 1), del codice civile," , devono interpretarsi nel senso che l'agevolazione fiscale possa essere riconosciuta soltanto in caso di interventi di manutenzione effettuati su edifici in condominio.

3.2. Secondo il ricorrente l'espressione vale invece ad individuare gli interventi edilizi ammessi a contributo, mentre l'agevolazione può essere riconosciuta in relazione agli indicati lavori quando effettuati su parti comuni, pertanto appartenenti a più comproprietari, di un edificio residenziale. Questa tesi è stata accolta dalla CTP.

4. La CTR, invece, ha scritto che "Come ha correttamente osservato la Agenzia delle Entrate, per poter fruire della detrazione per opere di ristrutturazione ordinaria, queste devono essere effettuate sulle parti comuni degli edifici residenziali di cui all' art. 1117 c.c. , ovvero su edifici condominiali. La disposizione è inserita tra le norma riguardanti per l'appunto il condominio negli edifici, mentre è artificiosa la affermazione resa dal A.A. nella sua memoria difensiva per la quale la detrazione si applica nei suoi confronti visto che la ristrutturazione effettuata ha riguardato parti comuni di un edificio residenziale" (sent. CTR, p. 2 s.).

5. Occorre allora innanzitutto rilevare che non risulta esaminata dalla CTR la questione della possibile ricorrenza, nel caso di specie, di un c.d. "condominio minimo" (i.e. , con ristretto numero di partecipanti), che può ricorrere anche in riferimento a due sole unità immobiliari (cfr. Cass. sez. II, 6.10.2021, n. 27106) e delle eventuali conseguenza che ne discenderebbero nel presente giudizio.

Anche a prescindere da tale rilievo, invero, la norma di cui all' art. 1 , comma 1, della legge n. 449 del 1997 , nella parte d'interesse, non risulta di immediata interpretazione. In applicazione delle regole dell'interpretazione logico sistematica, peraltro, appare corretto ritenere che mediante il richiamo operato, si osservi, non ad una norma codicistica bensì ad una sua specifica frazione, la quale contiene soltanto la descrizione di parti dell'edificio, il legislatore abbia inteso individuare quali opere siano ammesse al beneficio fiscale, e non abbia inteso disporre una limitazione dei lavori suscettibili di agevolazione in considerazione della sola collocazione topografica della disposizione richiamata all'interno del codice civile.

5.1. La disposizione agevolativa si applica in riferimento alle opere di manutenzione eseguite sui beni descritti all' art. 1117 , comma 1, n. 1, cod. civ. , pertanto "tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate" (evidenza aggiunta), purché siano eseguite, come scrive il legislatore, "sulle parti comuni di un edificio residenziale" (art. 1 , comma 1, della legge n. 449 del 1997).

5.2. La novità della questione affrontata suggerisce di indicare il principio di diritto secondo cui "la parziale detraibilità, dall'imposta lorda sul reddito delle persone fisiche, delle spese sostenute per gli interventi edilizi richiamati dall' art. 1 , comma 1, della legge n. 449 del 1997 , trova applicazione in favore di tutti i possessori o detentori di parti comuni di un edificio residenziale che le abbiano effettivamente sostenute, perché il richiamo alla disciplina del condominio operato dalla disposizione è esclusivamente rivolto ad individuare gli interventi edilizi cui è applicabile il beneficio, e non limita la fruizione dell'agevolazione ai soli possessori o detentori di edifici in condominio".

5.3. Il ricorso introdotto dal contribuente risulta quindi fondato e deve essere accolto, con rinvio alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado dell'Emilia Romagna perché proceda a nuovo giudizio nel rispetto dei principi esposti, ed esamini le ulteriori questioni proposte dalle parti in ordine alle quali non siano maturate preclusioni, nonché quelle rilevabili d'ufficio.

La Corte di Cassazione,

P.Q.M. accoglie il ricorso proposto da A.A. , cassa la decisione impugnata e rinvia innanzi alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado dell'Emilia Romagna perché, in diversa composizione e nel rispetto dei principi esposti, proceda a nuovo giudizio, e provveda anche a regolare le spese di lite del giudizio di legittimità tra le parti.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza