

CORTE DI CASSAZIONE – SENTENZA 22 MAGGIO 2013, N. 12517

Svolgimento del processo

I coniugi F.U. e G.C. impugnavano un avviso di liquidazione e di irrogazione di sanzioni con il quale l' Agenzia delle Entrate aveva loro comunicato la revoca delle agevolazioni fiscali previste dall' art. 1, parte I, della tariffa allegata al t.u. n. 131/1986 per l' acquisto della prima casa di abitazione.

L' impugnazione veniva respinta dalla Commissione tributaria provinciale di Livorno in quanto la vendita aveva avuto ad oggetto un bene di lusso.

Su appello dei contribuenti, la Commissione tributaria regionale della Toscana confermava la statuizione rilevando che il fabbricato oggetto di trasferimento era stato edificato con licenza edilizia n. 608/1963 del Comune di (...) e che, in base a una c.t.u. disposta nel corso del giudizio di primo grado, erano state successivamente presentate istanze di sanatoria (negli anni 1986 e 1995) per opere eseguite in difformità della iniziale licenza.

Riteneva che si dovesse infine tener conto della effettiva consistenza del bene alla data del trasferimento.

Considerata la superficie utile di mq. 262,38, l' esistenza di una piscina scoperta di mq. 80 e di un terreno a corredo del fabbricato di mq. 4033, la Commissione tributaria regionale riteneva che l' immobile avesse le caratteristiche per essere qualificato come bene di lusso, sia in base al d.m. 4.12.1961, sia in base al d.m. 2.8.1969.

Contro la sentenza d' appello i contribuenti hanno proposto ricorso per cassazione in due motivi. L' Agenzia delle Entrate ha replicato con controricorso.

La difesa dei ricorrenti ha infine depositato note scritte in replica alle conclusioni del procuratore generale.

Motivi della decisione

I. – Il primo motivo denuncia la violazione e la falsa applicazione di norme di diritto, oltre che l' insufficiente motivazione della sentenza, in ragione della tesi che alla fattispecie dovesse applicarsi, quanto alla concessione delle agevolazioni fiscali previste dal t.u. n. 131/1986 per le abitazioni non di lusso, il d.m. 4.12.1961, trattandosi di compravendita di un alloggio costruito in base a licenza edilizia rilasciata nell' anno 1963; sicché l' avviso di liquidazione avrebbe dovuto essere annullato dal giudice tributario in quanto adottato sull' erroneo presupposto dell' applicazione delle diverse previsioni di cui al d.m. 2.8.1969.

Il secondo motivo denuncia la violazione e la falsa applicazione di norme di diritto in ragione della tesi che, ai fini delle suddette agevolazioni fiscali, dovesse farsi riferimento, nel calcolo della superficie utile caratterizzante le abitazioni cosiddette di lusso, alle sole componenti legittime sul piano urbanistico ed edilizio, non anche delle superfici abusive e, come tali, oggetto di istanze di concessione in sanatoria.

II. – I due motivi sono inammissibili e in ogni caso infondati.

Quanto al primo motivo, può osservarsi che lo stesso è inficiato dall' accertamento di merito, stante che la sentenza ha affermato, sulla base delle risultanze della eseguita c.t.u. (alle cui conclusioni i ricorrenti non hanno mosso censura), che l' immobile oggetto di causa dovevasi per le sue caratteristiche qualificare come bene di lusso sia in base al d.m. 4.12.1961, sia in base al d.m. 2.8.1969. Cosicché la revoca dell' agevolazione risulta in simil guisa giustificata in base a un' affermazione (la seconda) comunque incensurata.

Quanto al secondo motivo, trattasi di motivo parimenti inammissibile in quanto supponente un distinto accertamento di fatto. E questo perché dalla sentenza si apprende che la superficie

complessiva dell'immobile era pari a mq. 262,38 oltre le parti pertinenziali e che era corredata da una piscina scoperta superiore a mq. 80 e da un terreno di mq. 4033. In nessun modo è possibile apprezzare il fondamento di quanto invece è dedotto a presidio del motivo di ricorso, che cioè la superficie effettiva, da considerarsi "legittima" sul piano urbanistico, al netto delle parti realizzate abusivamente, era pari a mq. 176.

III. – In ogni caso entrambi i motivi sono infondati giuridicamente, e tanto la Corte reputa di dover evidenziare nell'esercizio della funzione nomofilattica.

La motivazione dell'impugnata sentenza va difatti corretta per la ragione che in tema di imposta di registro, per stabilire se un'abitazione sia di lusso e, quindi, sia esclusa dai benefici per l'acquisto della prima casa, occorre fare in ogni caso riferimento ai requisiti fissati dal d.m. lavori pubblici 2 agosto 1969 (vedi testualmente l'art. 1, 4° co., del t.u. n. 131/1986; e vedi in tal senso Sez. 5ª n. 22279/11; n. 13064/06; n. 8600/00).

In forza del citato d.m., sono da considerare di lusso le case composte di uno o più piani costituenti unico alloggio padronale aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 200 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine) e aventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta (art. 5).

Nel calcolo della superficie utile deve computarsi ogni volume a eccezione di quelli specificamente esclusi, ancorché privi del requisito dell'abitabilità o della regolarità edilizia.

Al di là del già evidenziato profilo di inammissibilità, non è possibile aderire a una soluzione ermeneutica come quella in concreto sostenuta dai ricorrenti nel secondo motivo, trattandosi di soluzione volta ad ampliare la sfera operativa dell'agevolazione; mentre le previsioni relative ad agevolazioni o benefici in genere in materia fiscale sono di stretta interpretazione, tale da non poter indurre al riconoscimento di agevolazioni se non nelle ipotesi in cui con queste siano espressamente previste.

Tanto consente di prescindere dall'aggiuntiva questione circa la consistenza della piscina posta a corredo dell'immobile, essa pure incompatibile con le caratteristiche abitative asseritamente non di lusso di un'abitazione monofamiliare (art. 4 d.m. citato).

IV. – Il ricorso, in conclusione, è rigettato.

Spese alla soccombenza.

PQM

La Corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti, in solido, alle spese processuali, che liquida in 5.000 euro per compensi, oltre le spese prenotate a debito.