

COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 120/24/2011

FATTO

Con la sentenza n. 229/2009, la C.T.P. di Milano, Sez. XVI, ha respinto il ricorso presentato da Fa. El. avverso l'Avviso di Liquidazione n. 20051T011123000, Registro 2005, emesso dall'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 6.

La sig.ra Fa. El. propone appello a detta sentenza in quanto ritiene il giudicato ivi espresso "ultra petita" e comunque errato nei presupposti di fatto e di diritto reiterando le motivazioni di primo grado.

Si costituisce l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano -, contestando i motivi di appello, insistendo nel proprio operato per gli stessi motivi addotti in primo grado.

La Commissione, letti gli atti ed i documenti di causa, sentite le parti presenti, decide di respingere il ricorso in appello, confermando la sentenza di primo grado, con condanna alle spese nella misura di euro 1.500,00, complessive.

DIRITTO

Con atto di compravendita del 5 luglio 2005 a Ministero Notaio Notari Mario, la contribuente procedeva all'acquisto di un immobile sito in Milano, con accesso principale in via Andrea Appiani n.2 ed accesso di servizio in via Moscova n. 14, versando l'imposta di registro con aliquota agevolata del 3% ed imposta fissa di euro 168,00 sia ipotecaria che catastale, ex art. 1 tariffa parte prima allegata al DPR 131/86.

L'Ufficio ha revocato le agevolazioni prima casa, riliquidando le imposte di registro, ipotecaria e catastale, ritenendo che l'immobile de quo rientri tra gli immobili di lusso in quanto la metratura è superiore a 240 mq.

La contribuente ritiene che la superficie da considerare non sia quella catastale bensì quella utile che secondo, una perizia allegata è pari a mq 216,13.

Inoltre la contribuente in sede di appello lamenta che la CTP abbia trattato la questione andando oltre; le affermazioni dell'Ufficio che ha considerato la questione in ordine alla metratura e non al requisito del "lusso" dell'immobile.

La questione deve essere decisa alla luce dei principi interpretativi della norma in questione.

I requisiti soggettivi per fruire delle agevolazioni fiscali "prima casa" risultano dalla Tabella A, parte seconda, n.21, allegata al DPR n.633/1972 e dalla nota II-bis della Tariffa parte prima allegata al DPR n.631/1986. Perché sussistano i requisiti soggettivi, l'acquirente deve dichiarare: di essere residente nel Comune dell'immobile ovvero di voler trasferire la residenza entro i 18 mesi successivi; di non essere proprietaria di altro immobile nel Comune; di non essere proprietaria, di altra abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa.

Il requisito oggettivo è rappresentato, invece, dalle caratteristiche "non di lusso" dell'abitazione cui si riferisce l'art. 6 D.M. 2 agosto 1969 Ministero dei Lavori Pubblici G.U. 218 del 27 agosto 1969, secondo cui un'abitazione è qualificabile "di lusso" quando la sua superficie utile complessiva supera i mq 240.

Nel caso de quo, la CTR adita ritiene che occorre valutare tutto l'insieme della fattispecie. La metratura accertata dalla contribuente tramite perizia di parte certamente non è un dato assolutamente provato. La perizia di parte non fa alcun riferimento alla tipologia dell'immobile ed alle finiture dello stesso. Certamente si tratta di un immobile ubicato in

Zona di pregio, con due ingressi, del valore di euro 1.850.000,00, con annessi cantina e box.

Tutti questi requisiti, anche alla luce della sentenza della Corte di Cassazione n. 11178 del 26 maggio 2005, concorrono a determinare la caratteristica di immobile di "lusso" a cui non si possono applicare le agevolazioni di legge.

Nel definire il campo di applicazione delle disposizioni agevolative, va individuato il giusto punto di equilibrio tra il rispetto del dettato letterale delle norme e la tutela degli obiettivi che, con la stessa, il legislatore ha inteso perseguire. E' quello che ha fatto la Cassazione con la pronuncia testè citata, il Giudice di primo grado quando ha definito l'immobile de quo "di lusso", a prescindere dalle finiture ma considerando tutti gli elementi nel loro complesso.

Tale orientamento viene seguito anche dal Giudice di secondo grado.

La Commissione pertanto non può far altro che respingere il ricorso in appello e confermare la sentenza di primo grado.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vanno liquidate nella misura di euro 1.500,00 complessive.

PQM

La Commissione conferma la Sentenza di primo grado. Liquidando le spese processuali in euro 1.500,00 complessive.