

**COMM. TRIB. REGIONALE BRESCIA - 30/68/2012**

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con tempestivo ricorso Ro. Ma. impugnava l'avviso di liquidazione di cui in epigrafe e premesso che con esso era stata disposta la revoca delle agevolazioni fiscali relative all'acquisto di un immobile che si riteneva avere le caratteristiche delle cd. abitazioni di lusso (secondo i parametri di cui all'art. 6 D.M.2.8.69), ne deduceva l'illegittimità e infondatezza sotto vari profili, chiedendone l'annullamento, con vittoria di spese e compensi.

Costituendosi in giudizio l'Agenzia interessata controdeduceva l'infondatezza dell'asserito difetto di motivazione dell'atto impugnato e nel merito, rilevava la non pertinenza di alcuni riferimenti normativi indicati in ricorso con particolare riferimento all'art. 3 del D.M. 801/77 (riguardante la determinazione del costo unitario di costruzione ed efficace solo fino al maggio 1978) ed alla L. n. 1493/62 (riguardante in realtà l'estensione di alcuni benefici fiscali a locali destinati ad uffici e negozi).

Con sentenza depositata in data 24.6.2009 la Commissione provinciale di Bergamo rigettava il ricorso, adducendo che la qualità di abitazione di lusso (rilevante ai fini della non esclusione dei benefici fiscali in questione) era da valutarsi in relazione ai parametri indicati dall'art. 6 del D.M.2.8.69 e come secondo tali parametri l'immobile acquistato dalla ricorrente era senz'altro da considerarsi tale, con conseguente piena legittimità dell'accertamento dell'Ufficio.

Sottolineavano in particolare i primi giudici come il fatto che l'art. 5 del D.M. citato escludesse esplicitamente solo "i balconi, le terrazze, le cantine le soffitte, le scale e posto macchine" non potesse che avere il significato di comprendere nel calcolo della superficie utile (ai fini qui considerati) tutte le altre superfici interne di un determinato immobile, come quella che nella specie era da considerarsi un vero e proprio locale hobby avente altezza di mt. 2,90 e superficie complessiva di mq. 143,45.

Escludeva poi la Commissione provinciale che nel calcolo delle superfici utili ai fini in questione dovessero essere considerati solo i locali "abitabili", a ciò ostando il dato letterale del citato art. 6, che faceva riferimento alla "superficie utile" e non a quella abitabile.

Avverso tale sentenza proponeva appello l'originaria ricorrente, contestando il contenuto della impugnata sentenza sotto vari profili

Insisteva in particolare l'appellante nel sostenere come l'atto impugnato fosse da considerarsi privo di motivazione ed assumeva altresì come non fosse da condividere l'interpretazione propugnata dai primi giudici in ordine al concetto di superficie utile contenuto nel citato art. 6 D.M. citato, posto che secondo un'interpretazione sistematica, logica e teleologica in esso non potevano comprendersi le superfici non abitabili, perché "non adatti ... alla permanenza ed al soggiorno degli esseri umani..."

Aggiungeva che lo stesso uso del termine "cantine" contenuto nel citato art. 6 pareva riferirsi ad una "pluralità di locali interrati, tutti accomunati dall'impossibilità di un diuturno stazionamento" e che il locale hobby sopramenzionato non aveva i requisiti per l'abitabilità secondo la normativa regolamentare del Comune di Mozzo.

Assumeva, infine, che nella specie la Commissione avrebbe dovuto rilevare di ufficio la nullità del provvedimento impugnato posto che difettava il presupposto della mendace dichiarazione da parte dell'acquirente previsto quale condizione per l'accertamento previsto dal comma 4 della nota II bis all'art. 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 131/86 e che

in caso contrario doveva considerarsi sussistente una violazione del diritto comunitario, posto si sarebbe finiti per riconoscere "una nuova forma di responsabilità solidale per errori nella fatturazione del soggetto passivo IVA", stante che la condizione oggettiva del bene compravenduto era attestata non dall'acquirente, ma al massimo dal venditore che applica detta imposta.

Chiedeva che venisse disposto pertanto l'annullamento dell'atto impugnato e che in subordine venissero quantomeno escluse le sanzioni ex art. 8 D.L.vo 546/92

Costituendosi in giudizio l'Agenzia delle Entrate rileva in via preliminare l'inammissibilità del motivo di gravame riguardante l'asserito difetto di motivazione dell'atto impugnato (stante la genericità delle argomentazioni svolte in proposito da controparte) ed escludeva che potesse avere nella specie applicazione l'art. 6 D.M. citato.

Confutava poi le argomentazioni svolte nell'atto di appello riguardo alla differenza fra superficie utile superficie abitabile ed escludeva altresì che sussistessero i presupposti sia per la invocata esclusione delle sanzioni e sia l'eccepita nullità per carenza di potere dell'Amministrazione.

Infine, assumeva come non vi fosse alcuna violazione della disciplina comunitaria in materia di IVA, avendo comunque l'interessata fornito all'atto della stipula dell'atto un'attestazione riguardante anche la sussistenza del requisito circa la natura non di lusso dell'immobile in questione e che dunque non vi era alcuna responsabilità solidale per fatto altrui.

Chiedeva pertanto il rigetto dell'appello, con vittoria di spese e compensi.

All'esito dell'odierna udienza di discussione, rileva la Commissione che l'appello deve considerarsi infondato e merita pertanto rigetto.

Orbene, a prescindere dalla questione della eccepita inammissibilità del primo motivo di impugnazione (che comunque si appalesa infondato, posto che l'atto originariamente impugnato ben soddisfa l'obbligo di motivazione previsto per legge), ritiene infatti anche questo Collegio che la normativa invocata dall'appellante in materia di calcolo della superficie ai fini qui considerati non sia nella specie applicabile e che tale calcolo debba invece essere effettuato con esclusivo riguardo al contenuto dell'ad. 6 del D.M. 1072/69.

A riguardo va infatti osservato come il D.M. 801/77 non sia più applicabile per scadenza del termine annuale di efficacia dallo stesso previsto e come la L. 1493/62 abbia solo esteso le agevolazioni previste dall'art. 13 della L. 408/49 anche agli uffici ed ai negozi in presenza di determinate condizioni, senza che ciò possa avere rilievo ai fini che qui interessano.

Quanto poi alla tesi sostenuta dall'appellante in merito alla pretesa assimilazione del concetto di superficie "utile" a quello di superficie "abitabile", ritiene allo stesso modo la Commissione che essa non abbia fondamento normativo, posto che il chiaro tenore letterale dell'art. 6 D.M. 2.8.69 non sembra lasciare spazio ad un'interpretazione di tale tipo.

Ed invero, la norma dopo aver fatto esplicito riferimento alla "superficie utile" prevede l'esclusione dal calcolo di una serie di spazi che certamente non sono certamente abitabili e la cui mancata inclusione non avrebbe avuto senso indicare espressamente ove veramente il concetto di "superficie utile" di cui al citato art. 6 fosse da assimilarsi a quello di "superficie abitabile"

Ed d'altronde, come giustamente sottolineato dall'Ufficio, non sembra dubbio l'apporto di utilità che può essere fornito all'intero immobile da un intero piano interrato (che l'odierno

appellante pretendere di escludere dal calcolo) costituito da una lavanderia (di mq. 6,19), da una cantina (di mq. 4,76), da un locale caldaia (di mq. 3,85 ) e da un disimpegno (di mq.3,45).

Stante la già evidenziata chiarezza del dato normativo non può poi accedersi alla richiesta di esclusione della sanzioni formulata anche nel presente grado di giudizio dall'appellante ex art.8 D.L.vo 546/92.

Allo stesso modo, non si vede per quale motivo l'Amministrazione finanziaria dovrebbe ritenersi priva del potere di recuperare la differenza di imposta presso l'acquirente in caso di dichiarazione mendace sulle caratteristiche dell'immobile oggetto di acquisto, posto che in tale ipotesi non è il solo venditore a fornire una tale mendace dichiarazione, ma anche lo stesso acquirente, che è poi il destinatario principale delle agevolazioni fiscali in discorso.

Infine, non pare sussistere alcuna violazione della normativa comunitaria, considerato che nella specie non vi è alcun addebito in forma solidale per errori nella fatturazione da parte del soggetto passivo IVA, essendo la revoca dei benefici conseguenza anche del comportamento dell'acquirente, per via della mendace dichiarazione di quest'ultimo di trovarsi in una delle situazioni in cui la legge attribuisce i benefici fiscali in parola.

L'appello va dunque integralmente rigettato, ma stante la particolarità del contenzioso e la natura in parte valutativa della decisione assunta paiono sussistere giusti motivi per compensare fra le parti le spese del grado.

**P.T.M.**

La Commissione rigetta l'appello e per l'effetto conferma l'impugnata sentenza. Compensa fra le parti le spese del giudizio