

COMM. TRIB. PROVINCIALE BERGAMO - 58/08/2012

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

In data 2/03/2011 l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Bergamo - Ufficio territoriale di Bergamo 1, procedeva a notificare al contribuente Vo. Ma., avviso di liquidazione n. Omissis con il quale si liquidavano maggiori imposte (registro, ipotecaria e catastale) per un totale di € 3.780,00, oltre sanzioni ed interessi. La pretesa tributaria è basata sulla revoca delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa di cui alla nota II - bis dell'art. 1 della Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (Testo Unico Imposta di Registro) sull'atto di compravendita a rogito notaio Jean-Pierre Farhat stipulato il 24/04/2008 e registrato il 5/05/2008 a Bergamo al n. 7485 serie 1T. L'Agenzia ha considerato l'immobile con caratteristiche di lusso, ai sensi dell'art. 6 del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 1072 del 27/08/1969, in quanto la superficie risulta essere superiore a mq. 240. Avverso detto avviso di liquidazione Vo. Ma. ritenendolo illegittimo, proponeva ricorso, chiedendone l'annullamento per errata interpretazione del D.M. 2 agosto 1969 e per errore materiale di calcolo.

Il ricorrente, ha sostenuto trattarsi di casa singola composta da più vani su tre piani, che non avendo le caratteristiche previste dall'art. 5 del D.M. in oggetto, non rientra nella categoria delle case di lusso; ha, inoltre, contestato il calcolo della superficie utile operata dall'Ufficio. Contestualmente al ricorso aveva presentato istanza ai sensi dell'art. 47, primo comma, del D.Lgs. n. 546/1992, sussistendo a suo giudizio il fumus boni iuris ed il periculum in mora, per la sospensione dell'esecuzione dell'atto impugnato; sospensione che è stata rigettata per mancanza dei presupposti previsti dalla norma. L'Agenzia delle Entrate nella sua costituzione in giudizio, depositata il 27/6/2011, ha contestato integralmente le prospettazioni del ricorrente chiedendone il rigetto e la condanna al pagamento delle spese, affermando di non aver commesso alcun errore di interpretazione e di calcolo.

Con successiva memoria illustrativa presentata in data 10/10/2011, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che il solaio - che il ricorrente aveva escluso dal calcolo perché privo di abitabilità - doveva essere conteggiato nel calcolo della superficie dell'immobile, come sostenuto dalla Cassazione con Sentenza n. 14672 del 2005.

Il ricorrente, in data 22/09/2011, ha presentato perizia giurata dell'arch. Gi. Fi., che certifica e determina la superficie dei locali abitabili e con memorie illustrative depositate in data 29/09/2011, nel confermare integralmente il contenuto del ricorso originario ha insistito sull'errata interpretazione del D.M. 02/08/1969 e sull'errore materiale di calcolo e confermato le richieste iniziali formulate. Alla riunione in pubblica udienza in data odierna, la Commissione, sentite le parti convenute che si riportano alle enunciazioni come negli atti depositati, ha trattenuto il ricorso per la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La Commissione, riunita in Camera di Consiglio, dopo aver attentamente esaminato la documentazione agli atti e valutata la discussione intervenuta ritiene che la vertenza debba essere indirizzata verso l'accoglienza del ricorso. Infatti, parte acquirente a seguito dell'acquisto dell'immobile in oggetto chiese l'applicazione delle agevolazioni previste dalla legge n. 188/85, prorogate dalla legge n. 541/88, dichiarando di voler abitare l'immobile la cui superficie utile risulta essere inferiore a 240 mq. secondo quanto prospettato dal ricorrente e superiore a 240 mq. secondo i calcoli dell'Ufficio.

La Commissione osserva che per verificare se un immobile è da considerarsi di lusso - a fini dell'applicazione della norma agevolata in oggetto - occorre far riferimento ai criteri individuati dal decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

Ai sensi del citato D.M. 02/08/1969 (composto da 8 articoli), sono considerati abitazioni di lusso: --omissis--.

Art. 5 - "le case composte di uno o più vani costituenti unico alloggio padronale avente superficie utile complessiva superiore a mq. 200 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchina) ed aventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta".

Art. 6 - "le singole unità immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchina)" ...omissis...

La Commissione, esaminando la documentazione allegata, dopo attento esame ritiene che trattasi di una casa padronale, e quindi si rende applicabile l'art 5 del decreto ministeriale in oggetto. Applicando detto articolo al fine di valutare se l'immobile assuma le caratteristica di abitazione di lusso osserviamo che, al di là della superficie utile complessiva inferiore o superiore ai 200 mq., la casa non dispone come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta. Pertanto, non ricorrendo entrambi i requisiti previsti dalla norma si ritiene che non sussistono i presupposti per considerare la casa padronale come immobile di lusso. Il Collegio alla luce di quanto sopra osservato accoglie, pertanto, il ricorso ed annulla l'avviso di liquidazione dell'imposta ed irrogazione delle sanzioni in oggetto.

Tenuto conto della complessità della questione trattata appare equo ed opportuno compensare le spese del presente giudizio tra le parti.

P.Q.M.

La Commissione accoglie il ricorso e annulla l'avviso di liquidazione dell'imposta e irrogazione delle sanzioni. Spese compensate.