

COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 46/43/2012

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza del 16 dicembre 2009, n. 22/12/10 la Commissione Tributaria Provinciale di Varese accoglieva i ricorsi riuniti prodotti dai Sigg. Fe. e Al. avverso l'avviso di liquidazione e irrogazione di sanzioni con cui l'Agenzia Entrate Ufficio Gallarate aveva revocato l'agevolazione di cui alla nota II - bis dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al DPR n. 131/1986, richiesta e concessa in sede di registrazione dell'atto pubblico di compravendita. Con ricorso in appello e contestuale istanza di discussione in pubblica udienza l'Ufficio chiede la riforma della suddetta sentenza che, sebbene risulti compiutamente motivata, tuttavia, per l'appellante, è censurabile e non può essere condivisa. Afferma l'Ufficio appellante che i giudici di prime cure hanno trascurato il dettato normativo che in maniera precisa elenca i locali da escludere dal computo del conteggio metrico e che sono: balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e posto macchina. Il piano S1, che in buona sostanza è l'oggetto del contendere, è composto di n. 2 ripostigli, taverna, disimpegno, bagno - lavanderia per una consistenza totale di mq 79,38 che la parte vorrebbe escludere completamente dal computo metrico e che il Collegio di prima istanza ha ritenuto di condividere sulla base, in via esclusiva, di quanto dichiarato nella perizia dal Geometra Be. e nella memoria integrativa, con riguardo all'altezza. Nella sentenza appellata i giudici non si sono minimamente pronunciati sulle risultanze dell'Organo Tecnico svolendo in tal modo la certificazione dell'Ufficio Tecnico di cui si è avvalsa l'Amministrazione. A riguardo l'Ufficio richiama la sentenza n. 98/38/10 della C.T.R. di Milano che, decidendo in materia uguale a quella di cui si controverte, ha enunciato principi ben meritevoli di riflessione quali ad esempio " che alla perizia giurata certamente non può essere annesso un valore assoluto e che la Commissione ritiene, ai fini della definizione della controversia, di dover valorizzare proprio le risultanze contenute nella relazione tecnica dell'Agenzia del Territorio che, essendo un organismo tecnico dello Stato, specializzato in materia, offre sicuramente garanzie di obiettività e di corrispondenza alla realtà". Quantunque dalla motivazione di accoglimento si presumi che la stima di parte assuma rilevanza assorbente di altre eccezioni, con riguardo alla categoria catastale A/7 che i contribuenti assimilano alla tipologia di abitazione, di per sé, non di lusso, rileva l'Ufficio, citando la Circ. n. 38/2005, l'irrilevanza della classificazione catastale delle abitazioni trasferite fra i requisiti oggettivi finalizzati alla concessione del beneficio agevolativo. Per le considerazioni innanzi evidenziate chiede l'Agenzia Entrate che, in riforma della sentenza impugnata, la Commissione accolga il presente atto di appello dichiarando legittimo l'operato dell'Ufficio, con vittoria di spese ed onorari come da allegata nota.

Costituendosi in giudizio i Signori Fe. e Al. con il foglio delle controdeduzioni e successiva memoria illustrativa, rilevano che prima dell'appello ignoravano la prima informativa dell'UTE non risultando la stessa citata né allegata agli avvisi impugnati, tant'è che nel ricorso s'è eccepita la carenza di motivazione degli avvisi; la nota prot. 3876 in data 23 giugno 2009 dell'Agenzia del Territorio (2^a informativa), in forza della quale l'Ufficio ha sostanzialmente fondato la revoca delle agevolazioni, poiché risulta emessa solo dopo la proposizione dei ricorsi e depositata agli atti al momento della costituzione in giudizio dell'Ufficio, non può, secondo gli appellati, essere ritenuta come prova utile. Ribadiscono i contribuenti che il piano sotterraneo non può essere considerato come spazio abitabile ma come accessorio e, pertanto, la sua superficie non può essere calcolata tra i mq. dell'abitazione da considerarsi "utili". Relativamente al mancato pronunciamento dei giudici riguardo alla categoria catastale A/7 a cui l'Ufficio fa cenno nell'appello, osserva la parte, che l'art. 9, comma 3 lett. e) del D.L. 30/10/1993, n. 557, convertito in legge 26/02/1994, n.133, recita che solo i fabbricati censiti a catasto nelle categorie A/1 e A/8 sono da

considerarsi di lusso. Riguardo al piano sotterraneo della casa adibito a scantinato, la parte allega alla memoria illustrativa un "atto di costituzione in giudizio e istanza di cessata materia del contendere" emesso dall'Agenzia Entrate di Gallarate la quale, per un caso identico al presente, ha riconosciuto che la superficie dell'abitazione deve essere quella "utile" e che, quindi, possono essere detratte le superfici dei muri divisorii, degli sguinci, dei vani scala dei soffitti e della cantina. Infine la parte, a sostegno della sua tesi, ha allegato la certificazione emessa dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Setso Calente, dalla quale risulta che l'immobile in esame "non ha le caratteristiche previste dal D.M. 02/08/1969 per essere considerata abitazione di lusso". Per quanto innanzi esposto la parte appellata chiede di dichiarare infondato l'appello dell'Ufficio, con conseguente conferma della sentenza di primo grado e con condanna dell'Ufficio alla rifusione delle spese per entrambi i gradi di giudizio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Esaminata la sentenza impugnata alla luce delle argomentazioni svolte dall'Ufficio con l'atto di appello e delle osservazioni formulate a riguardo dai contribuenti, la Commissione ritiene di condividere il giudicato di primo grado che appare legittimo e ineccepibile. Nel caso di specie, l'Ufficio ha ritenuto di revocare le agevolazioni di cui alla nota II bis dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al DPR 131/1986, in quanto l'immobile, a suo dire, ha una superficie complessiva superiore a mq 240, ex art. 6 D.M. LL. PP. 02/08/1969, se si tiene conto dei metri quadrati del piano sotterraneo che la Commissione ha, invece, ritenuto di escludere dal computo del conteggio metrico della superficie utile abitabile. Risultando, quindi, l'unico motivo del contendere i locali situati al piano sotterraneo, e cioè, se gli stessi possano o meno concorrere alla determinazione della superficie utile dell'abitazione per poter fruire dell'agevolazione richiesta, la Commissione, a sostegno della legittimità della sentenza impugnata, richiama l'art. 3 del D.M. Lavori Pubblici 10 Maggio 1977 n. 801, il quale dispone che " per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci vani di porte e finestre, scale interne, logge di balconi" e l'art. 2, punto 2 del medesimo D.M., dispone che "le superfici per servizi ed accessori riguardano: a) cantinole, soffitti..." Inoltre, anche l'art. 46 del DPR 1/12/1949 n. 142 (legge Tupini) prevede che i vani accessori alle abitazioni sono quelli che " pur essendo strettamente necessari alla utilizzazione dei vani principali, ne integrano la funzione (soffitte, cantine ... ", e quindi non sono abitabili e, pertanto, non concorrono al calcolo della superficie "utile" abitabile ai fini dell'agevolazione richiesta. Per quanto innanzi esposto, la Commissione respinge l'appello della Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Varese e, per l'effetto conferma la sentenza di primo grado. Considerato che la controversia riguarda l'interpretazione di norme giuridiche, la Commissione compensa tra le parti le spese del giudizio.

P.Q.M.

La Commissione respinge l'appello dell'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Varese e, per l'effetto, conferma la sentenza di primo grado. Spese compensate.