

17600

10



REPUBBLICA ITALIANA

ESENTE DAREGISTRAZIONE
AI SENSI DEL D.P.R. 26/4/1986
N. 131 TAB. ALL. B - N. 5
MATERIA TRIBUTARIA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Donato	PLENTEDA	Presidente	R.G.N. 1333/08
Dott. Eugenia	MARIGLIANO	Consigliere	
Dott. Renato	POLICHETTI	Consigliere	
Dott. Biagio	VIRGILIO	Rel. Consigliere	Cron. 17600
Dott. Achille	MELONCELLI	Consigliere	Rep.

Oggetto
Registro - agevolazioni
"prima casa" - abitazioni
non di lusso -
d.m. 2/8/1969 - esclusiva
applicabilità

ha pronunciato la seguente:

ud. 11/5/2010

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore *pro tempore*,
elettivamente domiciliata in (Omissis), via dei (Omissis) n. (...), presso
l'Avvocatura Generale dello Stato, che la rappresenta e difende;

- ricorrente -

1462
c.c.t.c

contro

(Omissis);

- intimato -

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale della Lombardia
n. 156/24/06, depositata il 22 novembre 2006.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza dell'11 maggio
2010 dal Relatore Cons. Biagio Virgilio;

udito l'Avvocato dello Stato (Omissis) per la ricorrente;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale dott. Wladimiro



De Nunzio, il quale ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. L'Agenzia delle entrate ha proposto ricorso per cassazione, sulla base di un unico motivo, avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale della Lombardia indicata in epigrafe, con la quale, rigettando l'appello dell'Ufficio, è stata confermata l'illegittimità dell'avviso di liquidazione con cui erano state revocate, nei confronti di (Omissis), le agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa", fruite in relazione ad atto di acquisto del febbraio 2001. In particolare, il giudice *a quo* ha ritenuto che nella specie fosse applicabile, ai fini della determinazione delle caratteristiche "di lusso" del fabbricato, non il d.m. 2 agosto 1969, bensì, ai sensi dell'art. 10 di quest'ultimo, trattandosi di immobile costruito in data anteriore alla sua entrata in vigore, il d.m. 4 dicembre 1961.

(Omissis) non si è costituito.

2. All'esito dell'adunanza in camera di consiglio del 21 ottobre 2009, per la quale il ricorso era stato originariamente fissato, questa Corte ha rinviato la causa alla pubblica udienza, ai sensi dell'art. 380 *bis*, ultimo comma, cod. proc. civ.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con l'unico motivo formulato, la ricorrente, denunciando "violazione e falsa applicazione dell'art. 1 della legge 168/1982, dell'art. 13 della legge n. 408/1949 e degli artt. 1, 6 e 10 del D.M. 2 agosto 1969", censura la sopra riportata *ratio decidendi* della sentenza impugnata e formula, ai sensi dell'art. 366 *bis* cod. proc. civ. (applicabile nella specie *ratione temporis*) il quesito di diritto "se la disciplina contenuta nell'art. 10 del D.M. 2 agosto 1969, emanato in attuazione del'art. 13 della l. 408/1949, vada interpretata nel senso di ritenere la stessa rivolta esclusivamente alle ipotesi di abitazione in corso di costruzione al momento dell'entrata in vigore del decreto ministeriale del 1969 ed alle abitazioni costruite successivamente all'entrata in vigore del suddetto decreto, in base a licenza di costruzione rilasciata anteriormente alla predetta data".

2.1. Il ricorso è fondato.

Va premesso che l'atto traslativo della proprietà dell'immobile, oggetto di controversia, è stato stipulato, come risulta dalla sentenza impugnata, nell'anno 2001, con la conseguenza che la disciplina applicabile, per quanto



qui interessa, deve essere individuata in quella dettata dall'art. 16 del d.l. 22 maggio 1993, n. 155 (convertito, con modificazioni, nella legge 19 luglio 1993, n. 243), il quale, con il comma 1, lett. a), ha introdotto nell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986 (Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro) il seguente comma: <<se il trasferimento ha per oggetto case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II *bis*): 4%>> (il testo è poi rimasto invariato, salva la riduzione dell'aliquota al 3% a decorrere dal 1° gennaio 2000).

2.2. Questa Corte, nell'affrontare questione analoga a quella oggetto del presente ricorso, ma in relazione a fattispecie cui era applicabile la normativa dettata dal previgente art. 2 del d.l. n. 12 del 1985 (convertito nella legge n. 118 del 1985), ha già affermato il principio secondo il quale la fruizione delle agevolazioni tributarie derivanti dall'acquisto della prima casa è collegata dalla norma anzidetta alla possibilità di includere gli immobili trasferiti, "indipendentemente dalla data della loro costruzione", fra le abitazioni non di lusso, "secondo i criteri di cui al d.m. 2 agosto 1969", e segnatamente quelli fissati dagli artt. 1 e 6; alla disposizione dettata dal successivo art. 10 del detto d.m., a tenore della quale "alle abitazioni costruite in base a licenza di costruzione rilasciata in data anteriore a quella di entrata in vigore del presente decreto si applicano le disposizioni di cui al d.m. 4 dicembre 1961", va attribuita - in base a quanto previsto da precedenti norme agevolative (della legge 2 febbraio 1960, n. 35, e della legge 7 febbraio 1968, n. 26), e, soprattutto, in considerazione della finalità, incentivante la costruzione di abitazioni non di lusso, da tali norme perseguita - non una funzione di separazione cronologica, nella definizione legislativa, di due diverse specie di "abitazioni non di lusso", ma la semplice funzione di regolamentazione transitoria dell'unica fattispecie in essa prevista, relativa alle sole abitazioni o in corso di costruzione (ovviamente "in base a licenza di costruzione rilasciata in data anteriore") all'entrata in vigore del decreto, o costruite successivamente, ma "in base a licenza di costruzione rilasciata in data anteriore", atteso che soltanto tali costruzioni erano e potevano essere destinatarie dei benefici fiscali previsti dalle leggi a quel momento vigenti, e solo per quelle poteva porsi il problema della



individuazione del complesso normativo al quale fare riferimento per stabilire il carattere dell'abitazione e, quindi, la spettanza dei benefici fiscali dell'epoca (Cass. n. 13064 del 2006; in senso conforme, Cass. n. 16366 del 2008).

La Corte ha aggiunto, in motivazione, che l'anzidetto principio trova conferma nell'inciso - contenuto nel citato art. 2 del d.l. n. 12 del 1985 - "indipendentemente dalla data della loro costruzione", al quale deve attribuirsi il significato di individuare soltanto in quelle indicate nel d.m. 2 agosto 1969, con esclusione di quelle contenute in anteriori analoghi provvedimenti, le caratteristiche dell'immobile rilevanti per la fruizione del beneficio, e ciò al fine di operare una *reductio ad unum* del complessivo panorama edilizio ed evitare qualsiasi discriminazione, costituzionalmente rilevante, fondata non già su caratteristiche omogenee (uguali, quindi, per tutti gli immobili a prescindere dalla data della loro costruzione), ma su di una nozione "storica" del concetto di abitazione non di lusso, variata a seconda dell'epoca della costruzione e addirittura normativamente inesistente per quelle più risalenti.

2.3. Il Collegio ritiene che debba giungersi alle medesime conclusioni anche nella vigenza della norma contenuta nel sopra richiamato art. 1 della tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, come modificato dall'art. 16 del d.l. n. 155 del 1993, senza che possa attribuirsi alcun significato in senso contrario al fatto che nella nuova disposizione non sia stato riprodotto l'inciso "indipendentemente dalla data della loro costruzione".

La norma in esame, infatti, va intesa nel senso che essa opera, al fine di individuare le caratteristiche delle abitazioni "non di lusso" (ai cui atti di trasferimento può applicarsi il beneficio fiscale in questione), un rinvio non all'intero testo del d.m. 2 agosto 1969, bensì ai soli "criteri" in esso contenuti, cioè ai requisiti (dettati negli articoli da 1 a 8 del provvedimento) in presenza dei quali le abitazioni acquistano la qualifica "di lusso": deve ritenersi, quindi, che il rinvio non comprenda l'art. 10, norma di natura transitoria, la cui portata applicativa, destinata a regolamentare la fase di passaggio dalla disciplina dettata dal previgente d.m. 4 dicembre 1961 al d.m. 2 agosto 1969, ha in ciò esaurito la sua funzione e deve considerarsi ormai sostanzialmente caducata. Pertanto, alla soppressione, nell'art. 16 del d.l. n. 155 del 1993, dell'inciso sopra riportato (contenuto nel previgente art.



2 del d.l. n. 12 del 1985), non può attribuirsi alcun significato ermeneutico, contenendo tale inciso una precisazione che evidentemente il legislatore del 1993 ha ritenuto superflua.

Deve qui ribadirsi, infine, come già osservato nelle sentenze sopra citate, che il principio secondo il quale, al fine di stabilire la spettanza o meno dell'agevolazione *de qua*, occorre fare riferimento alla nozione di abitazione "non di lusso" vigente al momento dell'acquisto, e non a quello della costruzione, risponde ad evidenti criteri di ragionevolezza e di equità contributiva.

3. In conclusione, il ricorso va accolto, la sentenza impugnata deve essere cassata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto (risultando dalla sentenza stessa che la superficie dell'abitazione *de qua* è superiore al limite stabilito nell'art. 6 del d.m. 2 agosto 1969), la causa va decisa nel merito, con il rigetto del ricorso introduttivo del contribuente.

4. In ordine al regolamento delle spese, mentre sussistono giusti motivi, in considerazione dell'epoca in cui si è formata la giurisprudenza sopra citata, per disporre la compensazione delle spese dei gradi di merito, l'intimato va condannato alle spese del presente giudizio di cassazione, che si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta il ricorso introduttivo del contribuente.

Compensa le spese dei gradi di merito e condanna l'intimato alle spese del presente giudizio di cassazione, che liquida in €. 5100,00, di cui €. 100,00 per esborsi, oltre contributo unificato, spese generali ed accessori di legge.

Così deciso in Roma l'11 maggio 2010.

Il consigliere estensore

(Biagio Virgilio)

Il Presidente

(Donato Plentoda)

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

28 LUG. 2010

IL CANCELLIERE C1

Antonella Frezza

IL CANCELLIERE C1

Antonella Frezza