

Tributi (in generale) - disciplina delle agevolazioni tributarie (riforma tributaria del 1972) - Corte di Cassazione Sez. 5, Sentenza n. 10191 del 18/05/2016

Acquisto della "prima casa" - Benefici fiscali - Nozione di abitazione di lusso - Art. 6 del d.m. Lavori Pubblici del 2 agosto 1996 - Applicabilità - Superficie utile complessiva - Parametro dell'abitabilità - Irrilevanza - Utilizzabilità della superficie - Rilevanza - Fattispecie.

In tema di imposta di registro, per stabilire se una abitazione sia di lusso e, quindi, sia esclusa dall'agevolazione per l'acquisto della "prima casa", di cui all'art. 1, comma 3, parte prima, Tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, occorre fare riferimento alla nozione di "superficie utile complessiva" di cui all'art. 6 del d.m. Lavori Pubblici 2 agosto 1969, in forza del quale è irrilevante il requisito dell'"abitabilità" dell'immobile, siccome da esso non richiamato, mentre quello dell'"utilizzabilità" degli ambienti, a prescindere dalla loro effettiva abitabilità, costituisce parametro idoneo ad esprimere il carattere "lussuoso" di una abitazione. (In applicazione di tale principio, la S.C. ha ritenuto computabile, ai fini della determinazione della superficie utile, un locale seminterrato, ed ha altresì negato che quest'ultimo potesse essere ricondotto nel concetto di "cantina", atteso che tale tipologia di locale, per legge esclusa dal computo della superficie utile, si connota per una specifica destinazione, con conseguente impossibilità di ricomprendervi anche locali con caratteristiche e destinazione del tutto diverse).

Corte di Cassazione Sez. 5, Sentenza n. 10191 del 18/05/2016