

# **CORTE DI CASSAZIONE**

**SENTENZA 12- 03 - 2014 N° 5691**

**Agevolazioni fiscali – benefici per l’acquisto della prima casa – abitazione non di lusso secondo i parametri di cui al D.M.  
2/8/1969 – disposizione dell’art. 10 del DM – funzione di regolamentazione dell’unica fattispecie prevista**

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE QUINTA**

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA



5691 14

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

\*TRIBUTI

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 6886/2010

SEZIONE TRIBUTARIA CIVILE

Cron. 5691

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep.

Dott. ANTONIO MERONE - Presidente - Ud. 22/01/2014  
Dott. DOMENICO CHINDEMI - Consigliere - PU  
Dott. MARIA GIOVANNA C. SAMBITO - Rel. Consigliere -  
Dott. ERNESTINO LUIGI BRUSCHETTA - Consigliere -  
Dott. FRANCESCO TERRUSI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 6886-2010 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che lo rappresenta e difende ope legis;

- *ricorrente* -

**contro**

2014

208

FARRUGGIO BERNARDO, NANNONI SIMONA, elettivamente domiciliati in ROMA VIA BASSANO DEL GRAPPA 24, presso lo studio dell'avvocato COSTA MICHELE, che li rappresenta e difende unitamente all'avvocato GRAZIANI LUCA giusta delega a margine;

- **controricorrenti** -

avverso la sentenza n. 2/2009 della COMM.TRIB.REG. di FIRENZE, depositata il 23/01/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 22/01/2014 dal Consigliere Dott. MARIA GIOVANNA C. SAMBITO;

udito per il ricorrente l'Avvocato DETTORI che ha chiesto l'accoglimento;

udito per il controricorrente l'Avvocato COSTA che si riporta e chiede il rigetto;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ENNIO ATTILIO SEPE che ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

## **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con sentenza n. 2/18/09, depositata il 23 gennaio 2009, la CTR della Toscana, confermando la decisione della CTP di Firenze, ha accolto il ricorso proposto da Bernardo Farruggio e Simona Nannoni avverso l'avviso di liquidazione per il recupero delle ordinarie imposte di registro, ipotecaria e catastale, sul presupposto che l'immobile, registrato con i benefici per l'acquisto della prima casa, aveva caratteristiche "di lusso", ex DM 2.8.1969. I giudici d'appello hanno ritenuto che, in base all'art 10 del citato DM, il caso in esame -relativo a costruzione realizzata in epoca antecedente a quella della sua entrata in vigore- andava regolato in base alle disposizioni dettate dal precedente DM 4/3/1961.

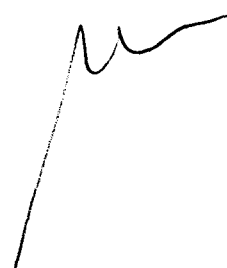
L'Agenzia delle Entrate ricorre per la cassazione della sentenza, con un motivo. I contribuenti resistono con controricorso, illustrato da memoria.

## **MOTIVI DELLA DECISIONE**

1. Il proposto ricorso, con cui la ricorrente deduce, ex art 360, 1° co, n. 3 cpc, la violazione e falsa applicazione dell'art. 1, parte 1, nota II bis n. 1 lett A) della Tariffa allegata al dPR n. 131 del 1986, e degli artt. 6 e 10 del DM 2.8.1969, è fondato.

2. Il D.L. n. 155 del 1993 (convertito, con modificazioni, nella L. n. 243 del 1993), ha introdotto, con l'art 16 comma 1, lett. a), nell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al dPR n. 131 del 1986 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 2 bis): 4%" (l'aliquota è stata ridotta al 3% a decorrere dal gennaio 2000). 3. La giurisprudenza di questa Corte, citata dalla ricorrente, alla quale va data continuità, (Cass. n. 13064 del 2006; in senso conforme, Cass. n. 16366 del 2008) ha ritenuto che l'art 10 del citato DM, secondo cui "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", non ha una funzione di separazione cronologica, nella definizione legislativa, di due diverse specie di "abitazioni non di lusso", ma è volta a regolare, in via transitoria, l'unica fattispecie in essa prevista, relativa alle sole abitazioni o in corso di costruzione all'entrata in vigore del decreto, o costruite successivamente, ma "in base a licenza di costruzione rilasciata in data anteriore", in quanto, solo tali costruzioni potevano essere destinatarie dei benefici fiscali previsti dalle leggi a quel momento vigenti. 4. Questa Corte ha, ulteriormente, precisato che l'art. 10 in esame - destinato a regolamentare la fase di passaggio dalla disciplina dettata dal D.M. del 1961 al D.M. del 1969- ha, dunque, esaurito la sua funzione, di tal ch  alla mancata riproduzione nell'art. 1 della tariffa, parte prima, nel testo introdotto nel 1993, dell'inciso "indipendentemente dalla data della loro costruzione" contenuto



nel previgente D.L. n. 12 del 1985, art. 2, non può attribuirsi alcun significato ermeneutico, contenendo tale inciso una precisazione che evidentemente il legislatore del 1993 ha ritenuto superflua. 4. 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 (cfr Cass. n. 17600 del 2010; n. 21791 del 2012).

5. L'impugnata sentenza, che non si è attenuta al suddetto principio va, in conseguenza, cassata, e poiché non sono necessari ulteriori accertamenti di merito, non essendo controverso che l'immobile ha un'estensione superiore ai mq. 240 (mq. 390 circa, secondo quanto riferito dalla ricorrente), la causa può esser decisa nel merito, col rigetto del ricorso introduttivo.

6. Si ravvisano giusti motivi per compensare tra le parti le spese dell'intero giudizio, essendosi la giurisprudenza consolidata in epoca successiva alla proposizione del ricorso.

PQM

La Corte accoglie il ricorso, cassa e, decidendo nel merito, rigetta il ricorso introduttivo. Compensa le spese del giudizio.

Così deciso in Roma, il 22 gennaio 2014.

Il Consigliere estensore

*Roberto...*

Il Presidente

*[Handwritten signature]*

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
IL 12/1/2014



Il Funzionario Giudiziario  
M. ...

Il Funzionario Giudiziario  
Marcello ...