

Civile Sent. Sez. 5 Num. 8146 Anno 2016

Presidente: CHINDEMI DOMENICO

Relatore: ZOSO LIANA MARIA TERESA

Data pubblicazione: 22/04/2016

SENTENZA

sul ricorso 9601-2011 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;

- *ricorrente* -

contro

2016

1011

DE ANGELIS MARIA GRAZIA, elettivamente domiciliata in ROMA VIA CIPRO 77, presso lo studio dell'avvocato GERARDO RUSSILLO, che la rappresenta e difende giusta delega a margine;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza n. 6/2011 della COMM.TRIB.REG. di
ROMA, depositata il 18/01/2011;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 22/03/2016 dal Consigliere Dott. LIANA
MARIA TERESA ZOSO;

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

udito per il controricorrente l'Avvocato RUSSILLO che
ha chiesto l'inammissibilità;

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

R.G. 9601/2011

ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1. La Commissione Tributaria regionale di Roma, con sentenza depositata il 18.1.2011, in accoglimento dell'appello proposto da De Angelis Maria Grazia, riformava la decisione della CTP di Roma con cui era stato rigettato il ricorso proposto da De Angelis Maria Grazia, Diofebo Danilo e Aiello Sergio avverso l'avviso di liquidazione per il recupero delle ordinarie imposte di registro, ipotecaria e catastale, sul presupposto che l'immobile, venduto dai primi due al terzo con atto del 26.6.2003, registrato con i benefici per l'acquisto della prima casa, aveva caratteristiche "di lusso", ex D.M. 2 luglio 1969. I giudici d'appello hanno ritenuto che si trattava di villino accatastato come categoria A/7, laddove le circolari che definivano le caratteristiche degli immobili accatastabili con tale categoria facevano riferimento ad elementi descrittivi che escludevano potesse trattarsi di tipologia di immobili definibili come abitazioni di lusso; inoltre la perizia di parte allegata al fascicolo di causa forniva ulteriori elementi di valutazione atti ad escludere si trattasse di abitazione di lusso.

2. L'Agenzia delle Entrate ricorre per la cassazione della sentenza formulando tre motivi. Resiste con controricorso la contribuente che deposita, altresì, memoria.

3. Con il primo motivo di ricorso la ricorrente deduce, ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, cod. proc. civ., la violazione e falsa applicazione dell'art. 1, parte 1, nota 2 bis, n. 1, lett. A) della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986 e del D.M. 2 agosto 1969, articoli 5 e 6, sostenendo che la CTR avrebbe dovuto attenersi, al fine di valutare se l'immobile di cui si tratta fosse "di lusso", ai criteri elencati nel D.M. 2 agosto 1969, con particolare riguardo ai limiti dimensionali della superficie utile abitativa. Per contro la CTR aveva considerato elementi che non rilevavano, ovvero l'essere stato l'immobile accatastato come villino appartenente alla categoria A/7.

4. Con il secondo motivo la ricorrente deduce, ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, cod. proc. civ., la violazione e falsa applicazione dell'art. 115 cod. proc. civ. per avere la CTR basato il proprio giudizio su un documento, la perizia di parte, che non risultava essere stato prodotto in giudizio dalla contribuente.

5. Con il terzo motivo la ricorrente deduce, ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, cod. proc. civ., insufficiente motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio per aver la CTR considerato, quali elementi decisivi al fine di escludere la qualifica "di lusso" dell'immobile, circolari interne dell'amministrazione emanate ad altri fini e per non avere, per contro, considerato se sussistessero o meno i requisiti di cui agli artt. 5 e 6 del D.M. 2.8.1969.

6. Osserva la Corte che il primo ed il terzo motivo debbono essere esaminati congiuntamente in quanto sottendono la medesima questione giuridica.

Entrambi i motivi sono fondati. Invero il D.L. 7 febbraio 1985, n. 12, art. 2, convertito con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, nel delimitare il proprio ambito di applicazione alle abitazioni non di lusso, rinvia ai parametri fissati dal D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, senza alcun riferimento alle categorie catastali. Ne discende

che il carattere non di lusso del fabbricato, per l'applicazione dell'aliquota agevolata di registro sulla "prima casa", deve essere riscontrato sulla sola base dei criteri indicati dal citato decreto ministeriale, mentre resta priva di autonoma e decisiva rilevanza la classificazione catastale, dovendosi considerare, *in primis*, se la superficie complessiva superi il massimo previsto per la fruibilità dell'agevolazione (Cass. n. 22310 del 21/10/2014; Cass. n. 8600 del 23/06/2000). La CTR ha, dunque, fatto scorretta applicazione della norma e non ha motivato in modo giuridicamente corretto su tale punto.

Va perciò enunciato il seguente principio di diritto, a norma dell'art. 384 cod. proc. civ.:

" Il D.L. 7 febbraio 1985, n. 12, art. 2, convertito con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, nel delimitare il proprio ambito di applicazione alle abitazioni non di lusso, rinvia ai parametri fissati dal D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, senza alcun riferimento alle categorie catastali. Ne discende che il carattere non di lusso del fabbricato, per l'applicazione dell'aliquota agevolata di registro sulla "prima casa", deve essere riscontrato sulla sola base dei criteri indicati dal citato decreto ministeriale, mentre resta priva di autonoma e decisiva rilevanza la classificazione catastale, dovendosi considerare, in primis, se la superficie complessiva superi il massimo previsto per la fruibilità dell'agevolazione".

7. Il secondo motivo di ricorso è inammissibile poiché con esso la ricorrente denuncia l'errore del giudice di merito in relazione alla erronea percezione di un documento (la perizia di parte) acquisito agli atti del processo e menzionato dalla contribuente, laddove tale errore non corrisponde ad alcuno dei motivi di ricorso ai sensi dell'art. 360 c.p.c., e si risolve, piuttosto, in una inesatta percezione da parte del giudice di circostanze presupposte come sicura base del suo ragionamento in contrasto con le risultanze degli atti del processo, suscettibile di essere denunciata con il mezzo della revocazione, ai sensi dell'articolo 395, n. 4, c.p.c. (cfr. Cass. n. 20240 del 09/10/2015).

8. Dato l'accoglimento del primo e del terzo motivo, l'impugnata decisione va cassata con rinvio ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale di Roma che, adeguandosi ai principi esposti, procederà alle necessarie verifiche e deciderà nel merito oltre che sulle spese di questo giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo ed il terzo motivo di ricorso, dichiara inammissibile il secondo, cassa l'impugnata decisione e rinvia ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale di Roma.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 22 marzo 2016.