



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di TRENTO Sezione 2, riunita in udienza il 13/05/2024 alle ore 11:00 con la seguente composizione collegiale:

DE BENEDETTO GIUSEPPE, Presidente e Relatore

CUCCARO MICHELE, Giudice

DEMOZZI ANDREA, Giudice

in data 13/05/2024 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 74/2023 depositato il 07/03/2023

proposto da

Ricorrente_1 - CF_Ricorrente_1

Difeso da

Difensore_1 - CF_Difensore_1

ed elettivamente domiciliato presso Email_1

contro

Ag. Entrate Direzione Provinciale Di Trento

elettivamente domiciliato presso Email_2

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 22026063051 REGISTRO 2022
- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 22026063051 IPOTECARIE E CATASTALI-IMPOSTA IPOTECARIA 2022
- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 22026063051 IPOTECARIE E CATASTALI-IMPOSTA CATASTALE 2022

a seguito di discussione in pubblica udienza

Richieste delle parti:

Ricorrente/Appellante: (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

Resistente/Appellato: (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La novella dell'art. 118 disp. att. c.p.c. introdotta fin dal 2009, quella degli articoli 121 cpc e 46 d.a.c.p.c. a seguito delle novità introdotte dal D. L.vo 149/2022 dalla - c.d. "Riforma Cartabia" - e quella in fase di attuazione, ora avviata con il D.L.vo 220/23, riconoscono normativamente la possibilità di una concisa redazione della sentenza, nel rispetto dei canoni di chiarezza e sinteticità.

Allo stato, dunque, va premesso che è bastevole che la sentenza contenga "...la concisa esposizione dello svolgimento del processo..." e "...la succinta esposizione dei motivi in fatto e diritto." perché possa superare la valutazione di sussistenza di una motivazione sufficiente.

La presente vicenda processuale origina da impugnazione di atto di liquidazione dell'imposta di registro notificata al Notaio Ricorrente_1, assistito e difeso in giudizio dall'avv. Difensore_1.

Va premesso che il Notaio Ricorrente_1 aveva, in data 7.9.2022, rogitato atto di compravendita di beni di varie categorie catastali e, nello stesso atto, aveva altresì costituito immobile di categoria F/1 quale pertinenza di altro immobile di categoria A/2. Poiché parte acquirente aveva richiesto l'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale, il p.u. rogante – ritenendo sussisterne i presupposti – applicava i relativi benefici fiscali, secondo quanto previsto dall'articolo 64, comma 6, del D.L. 25 maggio 2021, numero 73 (agevolazione cosiddetta under 36), applicando imposta pari ad euro zero. Riteneva il Notaio Ricorrente_1 potersi applicare l'agevolazione prevista dall'articolo 64, comma 6, del D.L. 25 maggio 2021, numero 73, sia sul bene principale sia sulle relative pertinenze.

Concludeva chiedendo che in accoglimento del ricorso, si volesse "dichiarare l'illegittimità/infondatezza dell'atto meglio indicato in epigrafe per tutti i motivi di cui in narrativa in fatto e in diritto. Con vittoria di spese e competenze del presente giudizio."

Parte ricorrente depositava poi memoria illustrativa nella quale oltre a ribadire le argomentazioni in diritto già espresse precisava che la parte aveva ricevuto cartella di pagamento riferibili anche alla presente vertenza processuale, ed aveva versato tutto quanto richiesto. In particolare la difesa precisava che il "Notaio Ricorrente_1 ha regolarmente provveduto in data 01.11.2023 al pagamento di complessivi euro 8.274,19, di cui euro 0,50 per commissioni pagoPA (Allegati 2 e 3). Si chiede pertanto la restituzione sia dell'importo relativo all'avviso di liquidazione contestato, pari a euro 1.439,56, sia delle relative spese di pagamento, pari a complessivi euro 1,60 (1/4 di euro 6,38, vale a dire di 5,88 + 0,50), e così dell'importo complessivo di euro 1.441,16, oltre interessi dal giorno del pagamento, vale a dire dal giorno 01.11.2023. Si chiede inoltre che, essendo la questione già stata trattata e decisa da giurisprudenza ormai consolidata anche di questa stessa Corte, si disponga la condanna dell'Agenzia delle Entrate alle spese del giudizio, maggiorate di diritto del cinquanta per cento per la rifusione delle spese del procedimento di mediazione ai sensi dell'art. 15, comma 2-septies, del D.Lgs. n. 546/1992."

L'Agenzia delle Entrate contestava l'avversa interpretazione della norma e, dopo aver rigettato l'istanza di autotutela, si costituiva in giudizio per far valere le proprie ragioni.

Riteneva in particolare l'Amministrazione pubblica che la nozione di pertinenza civilistica differisca dalla nozione di pertinenza fiscale e ciò in special modo vertendo in materia di agevolazioni fiscali per loro natura non suscettibili di interpretazione estensiva", e quindi che, mancando per gli immobili accatastati in cat. F/7 la durevolezza della pertinenzialità (essendo per definizione la cat. F/7 una categoria non definitiva ed anzi "provvisoria", ovvero di durata limitata nel tempo) non fosse possibile ritenere applicabile l'agevolazione fiscale al caso di specie, e testualmente che "per l'immobile categoria F1 per cui è causa, non ricorrono i presupposti per fruire delle agevolazioni prima casa e analogicamente neppure le agevolazioni previste dall'art 64 co 6 DL 73/2021.". Citava al riguardo circolari e giurisprudenza.

Concludeva chiedendo “il rigetto del ricorso e la condanna del Ricorrente alle spese di giudizio, maggiorate di diritto del cinquanta per cento per la rifusione delle spese del procedimento di mediazione ai sensi dell’art. 15, comma 2-septies, del D.Lgs. n. 546/1992.”.

MOTIVI DELLA DECISIONE

il ricorso va accolto nella sua domanda principale.

Parte ricorrente ha richiamato giurisprudenza di questa Corte di Giustizia intervenuta tra le stesse parti e su medesima materia.

In effetti già questa Corte si è pronunciata, ed in questa sede non si può che riconoscere che la questione di diritto da dirimere riguarda l’interpretazione del comma 3 della nota II-bis dell’art. 1 della Tariffa – parte prima – allegata al testo unico in materia di imposta di registro approvato con DPR 131/1986. La norma fa riferimento alla estensione dell’agevolazione da riconoscere al bene principale (ad es. prima casa) ed alle eventuali pertinenze, ponendo la limitazione di una pertinenza per ciascuna categoria catastale. Precisa poi la disposizione in esame che “sono ricomprese tra le pertinenze, limitatamente ad una per categoria, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 ...” quando sia accertato il rapporto di pertinenzialità.

Ritiene il Collegio che sia da condividere la decisione già espressa con la sentenza n. 8/2023 del 6.3.2023 che così si esprime “Come esattamente rilevato dal ricorrente, l’espressione usata dal legislatore “sono comprese tra le pertinenze” induce a valutare che le categorie elencate nella nota sopra riportata non siano esaustive bensì soltanto significative per la possibilità di applicare ad una pertinenza soltanto per ognuna categoria catastale indicata le agevolazioni fiscali spettanti al bene principale. In altri termini la disposizione normativa citata assume una valenza limitativa dell’agevolabilità delle pertinenze, consentendo a quelle catastalmente classificate nelle categorie specificate di beneficiare solo per una pertinenza in ciascuna categoria delle agevolazioni spettanti al bene principale. Per le altre situazioni pertinenziali non è dato ravvisare limitazioni di sorta ai fini della fruizione del regime del bene principale.

Tale impostazione è stata espressa dalla Suprema Corte la quale ha chiarito che “in tema di imposta di registro, ai fini dell’estensione dell’aliquota agevolata per l’acquisto della prima casa, deve intendersi compreso tra le pertinenze dell’immobile, destinate al servizio e ornamento dell’abitazione oggetto dell’acquisto, ai sensi della nota II-bis all’art. 1 della tariffa allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, come modificata dall’art. 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, e sulla base della nozione dettata dall’art. 817 cod. civ., anche il lastrico solare di proprietà esclusiva dell’acquirente, senza che rilevi che il bene sia censito unitamente all’immobile principale, né che l’acquisto della pertinenza sia concluso con atto separato, assumendo la norma tributaria - nel riferimento alle unità immobiliari di classificazione catastale c/2, c/6 e c/7 - mera valenza complementare rispetto alla citata mozione civilistica.”(Cass. 6259/2013). La stessa Cassazione ha ribadito di recente il principio interpretativo precisando che “In tema di agevolazioni cd. prima casa, la nota II-bis dell’art. 1 della tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986 non contiene un’elencazione esclusiva delle pertinenze, atteso che il carattere pertinenziale di un bene rispetto ad un altro si fonda su un elemento oggettivo, costituito dalla destinazione effettiva e concreta della cosa destinata a “servizio” o “ornamento” di un’altra - senza che rilevi la qualificazione catastale del bene, avente valore meramente formale - e su un elemento soggettivo, costituito dalla volontà del proprietario di asservire un bene all’altro.” (Cass. ord. 6316/2022).”

Basti qui aggiungere che, ritenuto fondamentale l’insegnamento posto da Cass. Sez V n. 6316/2022, va riconosciuto ulteriormente come la Suprema Corte si sia pronunciata anche più recentemente (cfr. ord. Sez. V n. 33699 del 4.12.2023) nel senso di riconoscere il diritto all’agevolazione per ogni forma di pertinenza, ponendo solo dei limiti di superficie che potrebbero far scattare l’impossibilità di riconoscimento di quel diritto.

Il ricorso va dunque accolto nella sua domanda principale, dichiarando l'illegittimità dei provvedimenti impugnati.

Non può invece essere accolta la domanda di restituzione della somma versata in corso di causa, peraltro su diverso ovvero ulteriore provvedimento dell'Amministrazione finanziaria, in quanto costituente domanda nuova e sulla quale non vi è stato contraddittorio.

Quanto alle spese la Corte ritiene che esse vadano compensate tra parti. Al riguardo si osserva che va riconosciuto che si tratta di problematiche recenti, ma anche che, in assenza di specifiche argomentazioni e documentazione concreta (ovvero riferibile agli specifici immobili in argomento) offerte dalle parti, non vi è l'assoluta certezza che quel determinato fondo potesse essere considerato come pertinenza. Né va sottaciuta la domanda di rimborso non accolta.

P.Q.M.

Ogni contraria eccezione e deduzione respinta, accoglie il ricorso e, per l'effetto, annulla gli avvisi di liquidazione impugnati. Spese compensate.