



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di TRENTO Sezione 1, riunita in udienza il 07/06/2024 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

**LORELLI QUIRINO**, Presidente

**CUCCARO MICHELE**, Relatore

**DEMOZZI ANDREA**, Giudice

in data 07/06/2024 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 251/2023 depositato il 23/10/2023

**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. 23021024353 IPOTECARIE E CATASTALI-ALTRO 2023

**a seguito di discussione in camera di consiglio**

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con ricorso sub RG 251/2023 il not. Ricorrente\_1 impugnava l'avviso di liquidazione riportato in epigrafe con cui, in relazione al suo atto dd. 31 gennaio 2023, Repertorio numero 11070, Raccolta numero 9181, l'Agenzia delle Entrate, disconoscendo l'applicabilità dell'agevolazione prima casa in relazione alle

pertinenze, richiedeva il pagamento di euro 3.407 a titolo di ulteriore imposta di registro fabbricati tributo 9800.

A sostegno della sua pretesa evidenziava come la pertinenza dovesse essere assoggettata alla stessa tassazione cui è sottoposto il bene principale, a prescindere dal fatto che sia classificata o classificabile all'interno delle categorie C/2, C/6 e C/7.

Nel costituirsi in giudizio chiedendo il rigetto del ricorso, l'Ufficio richiama la Circolare ministeriale 12/08/2005 n. 38, volta ad un'interpretazione limitativa dell'ammissibilità della pertinenze che possano beneficiare dell'agevolazione fiscale; in questa prospettiva, soltanto gli immobili pertinenziali compresi nelle categorie elencate nella nota allegata al DPR 131/86 potrebbero fruire dell'agevolazione, dovendosi l'elencazione in questione ritenere tassativa.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Il ricorso merita accoglimento.

La quaestio iuris da esaminare nel presente processo attiene alla corretta 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 che, facendo riferimento alla estensione dell'agevolazione spettante al bene principale alle pertinenze, pone la limitazione di una pertinenza per ciascuna categoria catastale; precisa 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.

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 rappresentative della 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 più 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).

Ne discende l'illegittimità dell'atto impositivo impugnato, con il conseguente annullamento dello stesso e diritto del ricorrente a ripetere quanto nel frattempo versato.

Ricorrono, peraltro, giustificati motivi per disporre la compensazione tra le parti delle spese del giudizio, atteso che la questione dirimente ha trovato solo di recente una soluzione consona in ambito giurisprudenziale.

**P.Q.M.**

in accoglimento del ricorso, annulla l'avviso di liquidazione impugnato.

Spese compensate