

Avviso ai litiganti

La casa di lusso non lascia fuori i vani occupati da porte e finestre

14 Marzo 2016

La loro superficie, anche se non “abitabile”, è utile ai fini dell’Iva con aliquota ridotta al 4% prevista per l’acquisto dell’abitazione principale

SINTESI: La Corte esamina una questione di diritto riguardante la decadenza dall’agevolazione dell’applicazione dell’aliquota IVA ridotta al 4% per gli acquisti delle case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al DM LL.PP.

2 agosto 1969 [Tabella A, parte seconda, n. 21), allegata al DPR n. 633 del 1072].

Il citato DM, all’art. 6, reca la disciplina delle caratteristiche delle abitazioni di lusso facendo riferimento alle “*singole unità immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine)*”. Dunque, in materia di IVA e di imposta di registro, il legislatore ha effettuato la scelta - espressione di insindacabile discrezionalità politica - di adottare ai fini fiscali, quale unico criterio di determinazione della “superficie utile”, quello stabilito dal menzionato art. 6 del DM LL.PP. n. 1072 del 1969. Ciò comporta che è escluso, in assenza di elementi di incertezza sulla portata semantica della disposizione, il ricorso ad integrazioni “ab externo” del contenuto prescrittivo della norma, mediante trasposizione o rinvio a differenti criteri di calcolo definiti da altre fonti normative a fini diversi dalla imposizione tributaria.

Sulla base di tali criteri, la sentenza della CTR che, ai fini del calcolo della superficie utile, ricomprensiva nelle aree da escludere anche i vani porta e finestra, non espressamente considerati dalla norma agevolativa, in considerazione della “non abitabilità” di tali vani, è censurabile per violazione dell’art. 1, nota 2 bis, Tabella, Parte Prima, allegata al DPR n. 131 del 1986, nonché del DM n. 1072 del 1969, art. 6, e per violazione dell’art. 14 preleggi in combinato disposto con le predette norme, essendo inconferente il riferimento al DM LL.PP. 10 maggio 1977, recante la disciplina del costo di costruzione dei nuovi edifici, che stabilisce che la “superficie di pavimento degli alloggi” debba essere computata senza includere i vani di porte e finestre (in materia fiscale le norme agevolative hanno natura eccezionale e sono, quindi, di stretta interpretazione, ai sensi dell’art. 14 preleggi, non essendo consentito all’interprete il ricorso al criterio analogico per

estenderne l'applicazione oltre i casi e le condizioni dalle stesse espressamente considerati).

Sentenza n. 4333 del 4 marzo 2016 (udienza 22 giugno 2015)

Cassazione civile, sezione V – Pres. Bielli Stefano – Est. Olivieri Stefano – Pm. Velardi Maurizio

Agevolazione acquisto case non di lusso – Applicazione criteri D.M. Lavori pubblici 2 agosto 1969 –

Calcolo della “superficie utile”

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/avviso-ai-litiganti/articolo/casa-lusso-non-lascia-fuori-vani-occupati-porte-e-finestre>