

Avviso ai litiganti

La casa grande è di “lusso”, non occorre anche l’abitabilità

6 Luglio 2020

La superficie utile è quella utilizzabile, fuori dal calcolo solo balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e posto macchine

SINTESI: In tema di agevolazioni cd. “prima casa”, ai fini dell’individuazione di un’abitazione di lusso, nell’ottica di escludere il beneficio, la superficie utile deve essere determinata avuto riguardo alla utilizzabilità degli ambienti, a prescindere dalla loro effettiva abitabilità, costituendo tale requisito il parametro idoneo ad esprimere il carattere “lussuoso” dell’immobile. Ne consegue che il concetto di superficie “utile” non può restrittivamente identificarsi con la sola “superficie abitabile”, dovendo interpretarsi l’art. 6 del D.M. n. 1072 del 1969, nel senso che è “utile” tutta la superficie dell’unità immobiliare diversa dai balconi, dalle terrazze, dalle cantine, dalle soffitte, dalle scale e dal posto macchine e che nel calcolo dei 240 metri quadrati rientrano anche i soppalchi (Cass. n. 29643 del 2019).

Ordinanza n. 11620 del 16 giugno 2020 (udienza 22 gennaio 2020)

Cassazione civile, sezione V – Pres. Stalla Giacomo Maria – Est. Botta Raffaele

Agevolazioni cd. “prima casa” – Individuazione di un’abitazione di lusso - Art. 6 del D.M. n. 1072 del 1969 - La superficie utile deve essere determinata con riguardo alla utilizzabilità degli ambienti, a prescindere dalla loro effettiva abitabilità

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/avviso-ai-litiganti/articolo/casa-grande-e-lusso-non-occorre-anche-labitabilita>