Immobili di lusso: anche le verande fanno parte della superficie rilevante

di Giovambattista Palumbo

Pubblicato il 24 Aprile 2018

La Corte di Cassazione ha chiarito quali sono i presupposti e le caratteristiche per considerare un immobile di lusso: il caso di una famosa attrice che acquistava da una società un immobile destinato ad abitazione principale, chiedendo l'applicazione delle imposte con aliquota agevolata

L'immobile di lusso

La Corte di Cassazione, con l'Ordinanza n. 4592 del 28/02/2018, ha chiarito quali sono i presupposti e le caratteristiche per considerare un immobile di lusso.

Nel caso di specie la famosa attrice Edwige Fenech acquistava da una società un immobile destinato ad abitazione principale, chiedendo l'applicazione delle imposte con aliquota agevolata.

L'Agenzia delle Entrate, con avviso di liquidazione d'imposta ed irrogazione di sanzioni, accertava però la decadenza dalle agevolazioni per l'acquisto della prima casa, previste dall'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, avendone i contribuenti indebitamente usufruito, in quanto, a suo avviso, l'immobile compravenduto doveva essere considerato di lusso, avendo una superficie utile superiore a 240 mq.

L'ufficio ne disponeva quindi il recupero nei confronti delle parti, ai sensi dell'art. 57 D.P.R. n. 131 del 1986, in quanto solidalmente responsabili.

Avverso l'avviso di recupero d'imposta i contribuenti proponevano distinti ricorsi davanti alla CTP, la quale, dopo averne disposto la riunione, li accoglieva, con sentenza poi appellata dalla soccombente Agenzia delle Entrate.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

La CTR confermava la decisione, ritenendo che l'immobile, costituito da un appartamento "posto al sesto piano e da una terrazza posta al settimo piano", aveva complessivamente una superficie utile inferiore a mq 240, esclusa dalle abitazioni da qualificarsi di lusso.

In particolare, i giudici di appello ritenevano che dalla consulenza tecnica di parte prodotta dai contribuenti risultava che, a

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D