Senza sanzioni per il lusso: le agevolazioni prima casa ante 2014

di Gianfranco Antico

Pubblicato il 19 Giugno 2017

analizziamo l'impatto della riqualificazione dell'acquisto della prima casa nel caso in cui l'abitazione risulti di lusso

Con la sentenza n. 11621 dell'11 maggio 2017, la Corte di Cassazione interviene sugli effetti degli atti di acquisto, con agevolazioni prima casa, stipulati prima delle modifiche in vigore dal 2014.

Il principio espresso

La Corte, innanzitutto, rileva che:

> *"i presupposti della revoca dell'agevolazione prima casa permangono integri anche alla luce dello jus superveniens di cui all'art. 10, primo comma, lettera a) d.lgs. n. 23 del 2011, il quale, nel sostituire il secondo comma dell'art. 1 della Parte Prima Tariffa allegata al d.P.R. 131/86, ha sancito il superamento del criterio di individuazione dell'immobile di lusso – non ammesso, in quanto tale, al beneficio 'prima casa' – sulla base dei parametri di cui al D.M. LL.PP. 2 agosto 1969.*
>
> *In forza della disposizione sopravvenuta, infatti, l'esclusione dalla agevolazione non dipende più dalla concreta tipologia del bene e dalle sue intrinseche caratteristiche qualitative e di superficie (individuate sulla base del suddetto D.M.), bensì dalla circostanza che la casa di abitazione oggetto di trasferimento sia iscritta in categoria catastale A1, A8 ovvero A9 (rispettivamente: abitazioni di tipo signorile; abitazioni in*

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

> *ville; castelli e palazzi con pregi artistici o storici).*
>
> *Al fine di allineare allo stesso criterio dell'imposta di registro anche l'agevolazione 'prima casa' attribuita con aliquota Iva ridotta, il legislatore è poi intervenuto con l'articolo 33 del d.lgs. 175/14 che, nel modificare il n.21 della Tab. A, Parte II, all. al dpr 633/72, ha espressamente richiamato il 'criterio catastale'; con il risultato che anche l'agevolazione Iva è esclusa (indipendentemente dalla sussistenza di tutti gli altri requisiti) per gli immobili rientranti in una delle suddette categorie".*

Di conseguenza, secondo i massimi giudici:

> *"il nuovo regime trova applicazione ai trasferimenti imponibili realizzati successivamente alla modificazione legislativa; e, in particolare, successivamente al 1° gennaio 2014, come espressamente disposto dall'art. 10 co. 5 d.lgs. 23/11 cit..*
>
> *Il trasferimento dedotto nel presente giudizio, antecedente a questo discrimine temporale, continua pertanto ad essere disciplinato in base alla previgente disciplina, come detto incentrata sui requisiti del citato D.M.".*

Tuttavia:

> *"fermo dunque restando il pregresso regime impositivo sostanziale, si ritiene – dando con ciò continuità a quanto stabilito, in identica fattispecie, da Cass. ord. n. 13235 del 2016 – che una diversa soluzione si imponga, invece, per quanto concerne le sanzioni applicate con l'atto qui impugnato.*
>
> *In proposito, si ravvisano i presupposti per l'applicazione del secondo comma dell'articolo 3 d.lvo 472 del 1997, secondo cui, in materia di sanzioni amministrative per violazioni tributarie: 'salvo diversa previsione di legge, nessuno può essere assoggettato a sanzioni per un fatto che, secondo una legge posteriore, non costituisce violazione punibile.*

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

Se la sanzione è già stata irrogata con provvedimento definitivo il debito residuo si estingue, ma non è ammessa ripetizione di quanto pagato'.

La ricorrenza del principio di legalità e di favor rei in materia tributaria … si impone, nella specie, sotto il profilo che tali sanzioni vennero inflitte per avere il contribuente dichiarato che l'immobile acquistato possedeva, contrariamente al vero, qualità intrinseche non di lusso (sempre secondo i suddetti parametri ministeriali); vale a dire, per aver reso una dichiarazione che, per effetto della modifica normativa, oggi non ha più alcuna rilevanza per l'ordinamento.

In altri termini, il mendacio contestato – costituente l'espresso fondamento della sanzione, così come stabilito dal quarto comma dell'articolo 1, Parte Prima, Tariffa d.P.R. n. 131 del 1986 cit. – non potrebbe più realizzarsi, in quanto caduto su un elemento (caratteristiche non di lusso dell'immobile) espunto dalla fattispecie agevolativa".

Continua nel PDF...

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