SEZIONE

N° 20

REG.GENERALE

N° 5231/09

UDIENZA DEL

23/02/2011 ore 09:00

SENTENZA

N° 148/20/11

PRONUNCIATA IL:

22.6.11

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL

23.11.11

Il Segretario

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA **REGIONALE**
DI **ROMA**

SEZIONE **20**

riunita con l'intervento dei Signori:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ | **MELONCELLI** | **ACHILLE** | **Presidente** |
| ☐ | **TAMILIA** | **NICOLINO** | **Relatore** |
| ☐ | **BRUNETTI** | **ROMEO** | **Giudice** |
| ☐ | | | |
| ☐ | | | |
| ☐ | | | |
| ☐ | | | |

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

- sull' appello n° 5231/09
  depositato il 10/08/2009
- avverso la sentenza n° 126/24/2009
  emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di ROMA
  proposto dall'ufficio: AG.ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI ROMA 1

**controparte:**
[redacted]

**difeso da:**
[redacted]

**Atti impugnati:**
AVVISO LIQUIDAZIONE E IRR. SANZIONI n° 20011V017191000 REGISTRO

R.G.A. 5231/09 del 23/2/2011

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

L'Agenzia Entrate di Roma 1 propone appello avverso la sentenza n. 126/24/09 del 19/1/09 della C.T.P. di Roma sez. n. 24 depositata in data 31/3/2001 e relativa a Avviso di liquidazione e sanzioni n. 2011V017191000 registro 200 pertinente la [redacted]

FATTO

- In data 27.11.2001, la ricorrente [redacted] usufruendo delle agevolazioni previste per la prima casa, acquistava con atto del Notaio [redacted] repertorio n. [redacted] – Raccolta n. [redacted] registrato il 17.12.2001, un'unità immobiliare sita in [redacted]
- In data 27.5.2006 l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Roma 1 notificava al contribuente l'avviso de quo, con il quale richiedeva il pagamento delle maggior imposte di registro, ipotecaria e catastale, il tutto per complessivi € 32.955,26, riscontrando che trattasi di un "Immobile di lusso ai sensi della normativa prevista dall'art. 6 del D.M. 02/08/68"

In data 26.07.2006 la contribuente presentava apposito ricorso con il quale richiedeva l'annullamento del predetto avviso, stante il suo difetto di motivazione e l'avvenuta decadenza dei termini di notifica Nel merito La Commissione, rilevato che in base al disposto di cui all'art. 74, secondo comma, DP.R. 634/1972 e successive modifiche ed integrazioni, la liquidazione dell'imposta di registro è soggetta a decadenza triennale: " Per gli atti presentati per la registrazione, l'imposta deve essere richiesta, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni decorrenti(...) dalla data di registrazione dell'atto", decide di accogliere le richieste del ricorrente, considerando ormai inutilmente trascorso il termine a disposizione dell'Ufficio di Roma 1.

La Commissione, infatti, condividendo quanto formulato dal contribuente circa la non interpretazione/applicazione estensiva del dettato di cui al primo comma dell'art. 11 della Legge n. 289/2002, ritiene non applicabile al caso di specie la proroga di due anni in esso formulata, facendo, inoltre, proprie le conclusioni cui è giunta la suprema Corte di Cassazione (fra tutte Cass. –SS.UU. – 21.11.2000, n.1196). La commissione accoglie il ricorso e compensa le spese.

Si appella l'Ufficio che afferma:

**1) Violazione e falsa applicazione dell'art. 11 della legge n.289/2002.**

Preliminarmente alle considerazioni di merito, il Giudice di prime cure ha ritenuto tardiva la notifica dell'avviso di liquidazione n. 2011V017191000 effettuata dallo Scrivente in data 27.05.2006 non considerando applicabile alla presente fattispecie la proroga biennale dei termini prevista dall'art. 11 della legge n.289/2002.

Con ciò, però, ponendosi in contrasto con quello che sembra ormai essere l'indirizzo preponderante affermatosi nell'ambito della giurisprudenza di ogni ordine e grado.

Difatti , essendo l'ambito temporale nel quale si situano gli eventi caratterizzati dal c.d. "condono" di cui alla legge n. 289/2002, la presente fattispecie è regolamentata dalle disposizioni dell'art. 11 di detta legge il quale prevedeva la possibilità di accedere alla definizione agevolata in relazione alla fattispecie che qui ci occupa.

In particolare, per consentire ai contribuenti ed agli Uffici interessati di adempiere alle scelte ed alle formalità connesse alle prospettive offerte dalle norme definitorie, l'art. 5-bis del D.L. n.282/2002 recava anche la previsione di una proroga di due anni dei termini di cui all'art.76 del DPR n.131/196 invocato dal contribuente.

**2) Violazione e falsa applicazione della nota II-bis) all'art. 1 della Tariffa Parte Prima allegata al DPR n. 131/1986, e dell'art.6 del D.M. 2 agosto 1969.**

Per ciò che concerne gli aspetti di merito della vicenda non si può che rilevare l'incongruenza della decisione di primo grado che, sulla scorta dello stralcio di una relazione tecnica di parte non asseverata da giuramento sono stati disattesi i dati emergenti dalla visura e dagli elaborati cartografici, i quali attestano in maniera inequivoca per il fabbricato in esame una superficie catastale di **mq 277** e quindi conferendo all'immobile in questione le caratteristiche di "ABITAZIONE DI LUSSO" ai sensi dell'art. 6 del D.M. 02.08.1969.

Allega ulteriore memoria illustrativa circa la proroga biennale e conclude chiedendo la riforma della sentenza con vittoria di spese.

Controdeduce l'appellata che evidenzia:

L'Ufficio nell'atto di appello sostiene che "sono stati disattesi i dati emergenti dalla visura e dagli elaborati cartografici", dati metrici non prodotti dall'Ufficio o, comunque, citati o perlomeno indicati con l'atto impositivo né nel corso del giudizio di primo grado (in occasione del quale si ricorda che l'Ufficio resistente si è costituito tardivamente- in data 20 dicembre 2006 – ben oltre i termini di cui all'articolo 23 del D. Lgs. N. 546/1992.

Ciò premesso la produzione documentale fornita con memorie solamente nel presente procedimento di appello innanzi codesta spettabile CTR (memorie dell'Ufficio depositate il 7 ottobre 2009) è rilevante per diversi aspetti:

- La produzione documentale tardiva è inammissibile ed irrituale in quanto elusiva del principio sancito dall'articolo 57 del D.Lgs n.546/1992. Ovvero , nel giudizio di appello la facoltà di produrre nuovi documenti , prevista in via generale dal D.Lgs. n. 546/1992 all'art. 58, non può essere esercitata in contrasto con la norma di cui all'articolo 57 del medesimo Decreto.
- La tardività della proposizione documentale non ha permesso alla contribuente una precisa delineazione delle motivazioni e dei profili di censura in sede di ricorso con l'evidente lesione del suo diritto di difesa. E' stata infatti negata la conoscenza da parte della contribuente/ricorrente dei fatti costitutivi della pretesa tributaria.

L' Agenzia del Territorio afferma che l'immobile in questione ha una superficie pari a mq catastali 264, ridotta- non è possibile comprendere, né dato sapere, come – a mq catastali 247.

**Tale tesi non può essere condivisa: il riferimento ai mq catastali non è corretto nell'accertamento della "superficie utile residenziale" di cui al DM 2.8.1969.**

Ammesso e non concesso che la superficie indicata dall'Agenzia del Territorio sia una corretta base di partenza per accertare la superficie utile residenziale, **è possibile decurtare dalla stessa tutte le consistenze che non offrono la superficie effettiva calpestabile dell'alloggio**.

L'appellato aggiunge quindi che i mq catastali 264 decurtati di mq 45,51 (superficie dei muri) e mq 9,22 (superficie delle scale) sommano mq 209,37. Risultato in linea con quanto evidenziato dall'arch. [redacted] nella sua relazione giurata agli atti del contenzioso già dal I grado di giudizio.

Scomputati altresì i mq 24 (superficie con altezze inferiore a cm 230 risultanti dal DOCFA, cfr allegato 2), si ha la piena conferma dei dati esposti dalla contribuente e della tesi che la superficie utile residenziale dell'immobile in questione sia inferiore ai mq 240 di cui all'art. 6 del DM 2.8.1969.

Conclude chiedendo di respingere l'appello con vitoria di spese.

La Commissione si riserva, ex art. 35 DLG 31.12.92.n. 456

DIRITTO

Il Collegio riunitosi il 22.06.2011, scioglie la riserva e osserva:

L'appello va accolto in quanto:

1 – Il motivo di appello è fondato essendo stata depositata tempestivamente la perizia dell'Agenzia del Territorio il 7.10.2009.

2 – L'Ufficio ha contestato con la Relazione dell'UTE, la relazione tecnica dell'architetto [redacted] priva di planimetria, presentata del contribuente, con la quale si afferma che la consistenza utile, escludendo tutte le superfici non considerate utili dal D.M. 02.08.69, è di mq.217.

3 – La perizia redatta con modello di variazione docfa, dal perito geometra [redacted] dell'Agenzia dl Territorio, sulla base della planimetria depositata in catasto, ritenuta corretta in quanto non contestata dall'architetto [redacted] ha fornito una superficie utile coperta di mq. 247, con terrazzi di mq. 193.

4 – Sono decisive pertanto la relazione dell'UTE e la dichiarazione dell'unità immobiliare di cui al Foglio 827, particella 88, sub 19, Categoria A/2 vani 11 Zona P.R.G.

5 - E' ininfluente la dichiarazione dell'arch. [redacted] il quale descrive superfici (murature perimetrali – scale interne ed altro) che non rientrano nell'oggetto della controversia.

6 - Pertanto si può affermare che l'immobile è di lusso ai sensi del D.M. 02.08.69, art. 6, in quanto Unità di abitazione con superfice utile complessiva superiore a mq. 240 (esclusi i balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale, e posto macchina).

Data la particolare fattispecie, ricorrono giusti motivi per compensale le spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Collegio, riunitosi il 22.06.2011, nella stessa composizione del 23.2.2011, scioglie la riserva e così decide: accoglie l'appello dell'Ufficio e compensa le spese di entrambi i gradi.

Così deciso in Roma, addì 22.06.2011.

Il Relatore

Nicolino Tamilia

Il Presidente

Achille Meloncelli