



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI VENETO SEZIONE 4

SEZIONE

N° 4

REG.GENERALE

N° 548/2018

UDIENZA DEL

12/11/2019 ore 14:30

N°
68/4/2020

PRONUNCIATA IL:
12 novembre 2019

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL
29 gennaio 2020

Il Segretario
Il Collaboratore Tributario
(Patrizia Franceschin)

riunita con l'intervento dei Signori:

- NAPOLITANO LUISA Presidente e Relatore
- CORLETTO DANIELE Giudice
- DORIGATTI GIAMPAOLO Giudice
-
-
-
-

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 548/2018
spedito il 16/04/2018

- avverso la pronuncia sentenza n. 397/2017 Sez:3 emessa dalla Commissione Tributaria
Provinciale di TREVISO
contro:

difeso da:
DALLE CARBONARE PAOLO
VIALE DELLA REPUBBLICA 253/E 31100 TREVISO

contro:

difeso da:
DALLE CARBONARE PAOLO
VIALE DELLA REPUBBLICA 253/E 31100 TREVISO

proposto dall'appellante:
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE TREVISO

Atti impugnati:
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20131T005252000/2016 REGISTRO 2013

In fatto e in diritto

Con sentenza del 4.4.2017 la Commissione Tributaria Provinciale di Treviso accoglieva il ricorso proposto da

avverso l'avviso di liquidazione e irrogazione delle sanzioni notificato in data 18.1.2016 dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio territoriale di Treviso, avente ad oggetto la decadenza dalle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa relativamente all'immobile acquistato pro-quota da ciascuno dei ricorrenti al 50% in Comune di Treviso, che si assumeva possedesse le caratteristiche di un immobile di lusso in quanto avente una superficie utile complessiva superiore a mq.240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale ed il posto auto). L'Ufficio intendeva quindi recuperare la differenza tra l'imposta di registro versata in misura agevolata con aliquota del 3% e quella del 7% prevista per gli immobili che, in quanto "di lusso", non possono godere dell'agevolazione (oltre ad interessi e sanzioni), nonché delle imposte ipotecaria e catastale (con relativi sanzioni ed interessi) rispettivamente conteggiate al 2% e all'1% e versate, invece, in misura fissa.

Il primo Giudice accoglieva le prospettazioni svolte nel merito dai ricorrenti, ritenendo che gli immobili di cui all'atto di compravendita stipulato in data 24.4.2013 non presentano i requisiti di abitazione di lusso ex D.M. 2.8.1969 in base al calcolo della superficie utile allegato dagli stessi ricorrenti secondo cui si tratta di una superficie utile complessiva di mq.237,676, inferiore quindi a quella richiesta di mq.240.

Avverso la predetta decisione ha proposto appello l'Agenzia delle Entrate di Vicenza, chiedendo che, in riforma dell'impugnata sentenza, sia confermata la legittimità dell'avviso di liquidazione emesso dall'ufficio per il recupero delle imposte dovute, con vittoria delle spese del giudizio, riaffermando in sostanza la tesi originaria. In via preliminare eccepiva l'errata instaurazione del contraddittorio nel giudizio di primo grado a fronte della carenza di rappresentanza in giudizio da parte del difensore dei contribuenti che è un architetto.

Controdeducevano i contribuenti con atto depositato in data 21.5.2018.

D.

Ritiene la Commissione che l'appello dell'Agenzia delle Entrate sia infondato e debba essere rigettato, con conseguente conferma dell'appellata sentenza, di cui si condividono le argomentazioni e le conclusioni sopra richiamate.

Si tratta solo di aggiungere, anzitutto, come in base alla tipologia della controversia per cui è causa, in base al combinato disposto degli artt.2 comma 2 e 12 comma 2 del D.Lvo n.546/92, anche un architetto è abilitato all'assistenza tecnica avanti alle Commissioni tributarie.

Riguardo alla questione del calcolo della superficie utile complessiva dell'immobile compravenduto, a fronte delle diverse prospettazioni delle parti, ritiene questa Commissione di dover attribuire maggiore valenza probatoria alla documentazione tecnica dimessa dai contribuenti ed alle considerazioni svolte nella relazione dell'architetto che ha rilevato una superficie di mq.237,676. Peraltro, considerato che l'Ufficio si è attestato sulla tesi che la superficie dell'immobile da considerare sarebbe invece di mq.246,93, con un discostamento minimo rispetto alla misurazione prospettata dai contribuenti, ad avviso di questo Giudice diseconomico si ritiene a questo punto l'espletamento di una consulenza tecnica d'ufficio in grado d'appello.

La compensazione delle spese fra le parti relativamente a questo grado del giudizio appare giustificata dalla natura della controversia.

P.Q.M.

respinge l'appello e conferma l'impugnata sentenza.

Spese del grado compensate.

Venezia, 12.11.2019

Il Presidente estensore

Dott. Luisa Napolitano



