

IMPOSTA DI REGISTRO

*** Cassazione, sentenza 1° marzo 2013, n. 6259, sez. V civile**

Imposte e tasse - Esenzioni ed agevolazioni – Imposta di registro - Agevolazione “prima casa” – pertinenza – Lastrico solare di proprietà esclusiva.

Ai sensi del comma tre della nota 2 bis, modificata dalla L. n. 549 del 1995, art. 3, comma 131, "le agevolazioni di cui al comma 1... spettano per l'acquisto, anche se con atto separato, delle pertinenze dell'immobile... sono ricomprese tra le pertinenze, limitatamente ad una per ciascuna categoria, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, che siano destinate a servizio della casa di abitazione oggetto dell'acquisto agevolato".

Il tenore letterale della norma consente di ritenere che l'ultimo inciso serva a ricomprendere tra le varie pertinenze, sulla base della nozione civilistica di pertinenze dell'immobile, di cui all'art. 817 c.c., ai fini fiscali, anche le unità immobiliari ivi specificate, senza alcuna esclusione della categoria generale. L'alea indicato non ha, quindi, valore esaustivo delle pertinenze a cui può essere estesa l'agevolazione prima casa, ma solo valenza complementare alla categoria generale di pertinenza di rilievo civilistico, ricomprendente i beni destinati in modo durevole al servizio e ornamento di altro immobile, tra cui va ricompreso anche il lastrico solare di proprietà esclusiva dell'acquirente.