

Direzione Provinciale di Brindisi

Ufficio Territoriale di Brindisi

Ostuni, 09/04/2014

Al **NOTAIO**  
**TATEO MARIA**  
**VIA BOTTARI N. 16**  
**72021 FRANCAVILLA FONTANA**

Prot. N. 14281/ 2014

**OGGETTO:** *istanza di autotutela relativa all'atto telematico n. 611 serie 1T registrato il 24/01/2014- avviso di liquidazione n. 14137002656 del 19/03/2014.*

Con istanza ai sensi dell'art. 68 del D.P.R. N. 287/92, prodotta dal Notaio in indirizzo, è stato chiesto l'annullamento dell'avviso di liquidazione, emesso in relazione all'atto n. 611 serie 1T e relativo al recupero delle imposte ipo-catastali in misura proporzionale relativamente a n. 2 lastrici solari per i quali è stata autoliquidata l'imposta fissa in applicazione dell'agevolazione "prima casa". L'Ufficio ha negato l'agevolazione "prima casa" ai lastrici solari, pertinenza di un fabbricato urbano, in quanto trattasi di aree scoperte "non graffate" al bene principale, ossia censite autonomamente al Catasto, separatamente dal bene principale.

Considerato che ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile la nozione civilistica di pertinenza ricomprende i beni destinati in modo durevole al servizio ed ornamento di altro immobile, senza alcuna esclusione;

Considerato altresì che il comma tre della nota II bis, allegata al D.P.R. n. 131/86 stabilisce che le agevolazioni spettano per l'acquisto delle pertinenze che siano destinate a servizio della casa di abitazione oggetto dell'acquisto agevolato e non è richiesto dalla normativa di riferimento che il bene sia censito insieme al bene principale. Detta considerazione è stata anche evidenziata nella sentenza della Corte di Cassazione n. 6259 del 07/02/2013 dep. Il 13/03/2013.

Rilevato pertanto, che nel caso in specie l'atto presenta sia l'elemento oggettivo, consistente nella proprietà esclusiva dei due lastrici solari in quanto gli stessi sono utilizzabili soltanto accedendo dall'immobile principale, sia l'elemento soggettivo in quanto i due lastrici solari sono stati destinati in modo durevole a servizio ed ornamento dell'abitazione stessa.

L'Ufficio pertanto, visionata la documentazione prodotta

**P. Q. M.**

**ACCOGLIE** l'istanza predetta e annulla l'avviso di liquidazione emesso..

**IL DIRETTORE DELL'UFFICIO(\*)**  
*Dott. Angelo Mario Calò*