

**GIURIUSPRUDENZA CASA**

**IMMOBILI DI LUSO  
E DEPOSITO**

Contrastata decisione della Suprema Corte (sent. n. 30902/19, inedita). «In tema di imposta di registro – ha detto la Cassazione – al fine di stabilire se un’abitazione sia di lusso e, come tale, esclusa dai benefici per l’acquisto della c.d. prima casa ai sensi dell’art. 1, comma 2, della tariffa parte prima allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, nella formulazione applicabile “ratione temporis”, va computato nella “superficie utile complessiva” ex art. 6 del D.M. n. 1072 del 1969 anche il locale deposito, rilevando il parametro della utilizzabilità (ossia della potenzialità abitativa) degli ambienti, indipendentemente dalla loro utilizzabilità, senza che possa trovare applicazione l’innovazione del citato art. 1, comma 2, della tariffa, intervenuta con l’art. 10, comma 1, lett. a), del D. L.vo n. 23 del 2011, che individua gli immobili di lusso sulla base del classamento catastale, in quanto non avente efficacia retroattiva, perché introduttiva di una diversa fattispecie e applicabile perciò ai soli atti negoziali successivi alla data della sua entrata in vigore (7 aprile 2011)».

*a cura dell'Ufficio  
legale della Confedilizia*

