

**AGEVOLAZIONI PRIMA CASA**  
**NEL COMPUTO DELLA SUPERFICIE UTILE VALE IL PERIMETRO REALE**

Niente agevolazioni fiscali prima casa per appartamenti che abbiano una superficie utile calcolata in base al perimetro interno maggiore a 240 metri quadri fatta esclusione quindi di balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e posto macchine.

Questo è quanto affermato dalla Commissione tributaria regionale del Lazio con la sentenza n. 44/3/08 che ha ripreso in esame l'art. 6 del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 1072 del 2 agosto 1972 recante **Caratteristiche delle abitazioni di lusso**.

La Commissione tributaria del Lazio ha risposto all'appello di un contribuente che aveva visto revocate da parte della commissione tributaria provinciale le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa, in quanto la stessa superava il limite massimo di 240 metri quadri previsto dal dm 1072/1972.

Il ricorso del contribuente si basava sul fatto che la superficie utile calpestabile, esclusi quindi muri, tramezzi e camino, era di 238 metri quadri e quindi inferiore al limite previsto.

La Commissione tributaria regionale, confermando quanto stabilito da quella provinciale, ha ripreso l'art. 5 del dm 1072/1972 secondo cui:

- *Le case composte di uno o più vani costituenti unico alloggio padronale avente superficie utile complessiva superiore a mq. 200 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine) ed aventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta.*

e l'art. 6:

- *Le singole unità immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine).*

La Commissione tributaria regionale ha fatto notare come attraverso tali esclusioni il legislatore ha voluto utilizzare un criterio basato sull'appartenenza alla parte interna dell'unità abitativa e non quello della calpestabilità.