

COMM. TRIB. PROVINCIALE BRESCIA 37/01/2012

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E CONCLUSIONI

Con i provvedimenti impositivi qui impugnati l'UEcio ha ritenuto di accertare violazioni concernenti le agevolazioni fiscali di cui alla Legge n.168/1982, art.5, che consente l'applicazione delle imposte di registro, catastali e ipotecarie in misura fissa.

In senso contrario, le parti ricorrenti eccepiscono la decadenza dell'ufficio dal potere accertativo e la spettanza delle agevolazioni.

I ricorsi sono fondati.

Preliminarmente, deve essere disattesa l'eccezione pregiudiziale sollevata dai ricorrenti circa la decadenza del potere accertativo: in senso contrario si osserva che con i suddetti provvedimenti impositivi l'Ufficio qui convenuto ha recuperato una imposta suppletiva ex art.42 D.P.R. n. 131/1986, richiesta nei modi e nei termini di cui agli artt.55 e 76 del medesimo D.P.R., per cui non interviene alcuna decadenza se il provvedimento di rettifica sopraggiunge, come nella fattispecie, entro il termine di tre anni decorrenti dalla data di registrazione dell'atto.

Nel merito, i ricorsi devono essere ritenuti e dichiarati fondati, apparendo sussistenti nella fattispecie i presupposti e requisiti giuridici per l'agevolazione fiscale ex art.5 Legge n. 168/1982.

Il Notaio rogante, infatti, nel procedere alla tempestiva registrazione telematica dell'atto di compravendita, ai sensi dell'art.3 bis Decr.Legisl. n.463 del 18/12/1997, ha ritenuto applicabile alla compravendita l'agevolazione di cui all'art.5 Legge n. 168/1982, in presenza di Schema di Convenzione Urbanistica già deliberato e approvato dal Comune di Iseo. Pertanto, non appare rilevante giuridicamente la mancanza nell'atto notarile di una espressa richiesta del trattamento tributario agevolato: a differenza di quanto normativamente stabilito per le agevolazioni fiscali relative all'acquisto della "prima casa", le quali devono essere espressamente richiamate e richieste nel contratto di compravendita, nessuna norma prevede l'obbligo di richiedere espressamente nell'atto le agevolazioni di cui all'art.5 Legge n. 168/1982: a tale fine appare condizione necessaria e sufficiente che il Notaio rogante, per *facta concludentia*, abbia applicato alla compravendita tale agevolazione in sede di registrazione telematica del contratto di compravendita.

Parimenti infondata è l'eccezione dell'ufficio convenuto circa l'assenza in concreto della convenzione tra il Comune e la parte acquirente, convenzione intervenuta in data successiva rispetto alla compravendita in oggetto.

Nella fattispecie risultano ricorrenti, in base agli atti di causa, tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dall'art.5 della Legge n.168/1982: sotto il profilo soggettivo l'acquirente è certamente uno dei soggetti che attuano il recupero;

sotto il profilo oggettivo, l'immobile risulta inserito nel piano di recupero di iniziativa pubblica ovvero privata convenzionata.

La Suprema Corte di Cassazione ha stabilito il principio giuridico che il requisito oggettivo sussiste ogni volta che l'immobile risulta inserito in un piano di recupero del patrimonio edilizio approvato dal Comune interessato (v. Cass.Civ. Sez. Trib. 29/09/2003 n. 14478).

Nella fattispecie, può desumersi dal contratto di compravendita che il piano di recupero ad iniziativa privata si era già perfezionato sul piano pubblicistico, essendo state dichiarate esecutive sia la Delibera consiliare 28/09/2009 di adozione del piano di recupero di iniziativa privata, dichiarata esecutiva in data 15/10/2009 in assenza di opposizioni ex art.

134 Decr.Legisl. n.267/2000, sia la Delibera consiliare 28/12/2009 di approvazione definitiva del piano di recupero di iniziativa privata, dichiarata esecutiva in data 20/02/2010.

Pertanto l'Ufficio ha erroneamente negato il riconoscimento della richiesta agevolazione per asserito difetto del requisito oggettivo, sulla base della considerazione che, pur essendo l'immobile inserito in un piano di recupero ad iniziativa privata, non era stata stipulata con il Comune la relativa convenzione urbanistica prima del trasferimento: la ratio della norma contenuta nell'art.5 della Legge n.168/1982 è quella di agevolare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio degradato, prevedendo un utile incentivo fiscale che consente di favorire l'acquirente che è anche il realizzatore dell'intervento di recupero, attraverso una riduzione del primo costo/investimento da sostenere, consistente nell'acquisto del fabbricato da recuperare. In altri termini, il legislatore intende agevolare fiscalmente il trasferimento della proprietà di beni immobili degradati a soggetti che si impegnino al loro recupero e abbiano la volontà e la capacità economica di procedere al loro recupero edilizio, e non richiede in alcun modo e in nessuna disposizione normativa la stipula preventiva di una convenzione: allo Stato e alla collettività non deriva un utile maggiore se il proprietario dell'immobile ha già stipulato la convenzione.

Per le esposte ragioni i ricorsi meritano integrale accoglimento, mentre devono ritenersi illegittimi in linea di diritto e infondati in linea di fatto i provvedimenti impositivi qui impugnati.

Sussistono giusti motivi per compensare le spese di causa, a norma degli artt.91 e 92 C.P.C., in relazione alla novità delle questioni giuridiche dibattute tra le parti.

P.Q.M.

Accoglie i ricorsi riuniti.

Spese compensate.