

COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 82/43/2012

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La sentenza 26.2.2010 della Commissione Provinciale di Milano, pronunciata su ricorso di La. Ca., ha per oggetto un avviso di accertamento ed irrogazione sanzioni, emesso dall'Agenzia delle Entrate di Monza, per imposte ipotecaria e catastale, e relative sanzioni ed interessi, conseguente ad una sentenza del Tribunale di Monza, che aveva concluso una causa promossa appunto dal Ca. contro la Immobiliare Futura S.r.l., per far valere il proprio diritto di proprietà, a seguito di usucapione su alcuni immobili. Il ricorrente aveva lamentato, innanzitutto, il fatto che l'Ufficio avesse assunto come base imponibile il corrispettivo del contratto di compravendita, avente per oggetto sei corpi di fabbricato con annessa area pertinenziale, anziché la porzione riguardante l'usucapione, e, in secondo luogo, il fatto che l'Ufficio non avesse applicato i benefici della prima casa, secondo la documentazione di cui era già in possesso. L'Ufficio, costituendosi, aveva riconosciuto l'erronea applicazione delle aliquote delle imposte e l'ammontare delle stesse, determinando il nuovo importo in € 69.734,33, in luogo dell'originaria pretesa di € 697.216,81; aveva motivato con la mancata risposta ad un questionario il calcolo della base imponibile sulla base del valore complessivo della vendita, di cui era causa, ed aveva motivato il mancato riconoscimento del beneficio della prima casa con la mancata produzione della relativa dichiarazione. La Commissione Provinciale, premesso che la base imponibile è costituita dalla parte oggetto di usucapione, che la decisione dovrebbe determinare l'obbligazione tributaria relativa a tale bene; ritenuto tuttavia che a ciò dovrebbe provvedere attraverso elementi allegati dalle parti al processo; che dagli atti di causa non risultano elementi utili a tal fine; dichiara l'illegittimità dell'atto. Sul punto del riconoscimento dei benefici prima casa, non ritenendo che il ricorrente abbia allegato documentazione idonea a consentire l'accertamento del diritto ai benefici, respinge la domanda relativa al beneficio fiscale in parola. Ritenuto infine che vi è stata soccombenza reciproca, compensa le spese. Propongono appello, con separati atti, l'Agenzia delle Entrate e il Ca..

L'Ufficio denuncia innanzitutto contraddittorietà della motivazione, per avere il primo giudice riconosciuto l'esistenza di una pretesa tributaria, giungendo poi ad una pronuncia di illegittimità. Ed afferma che, non avendo il contribuente fornito alcun elemento utile per determinare l'imposta, l'Ufficio non poteva fare altro che calcolare l'imposta sull'intero corrispettivo pattuito. In via subordinata, l'Ufficio eccepisce l'errata applicazione dell'art. 7 D. Lgs. 546/92, per non essersi la Commissione Provinciale avvalsa dei poteri istruttori previsti dalla norma, anche sostituendo la propria valutazione a quella effettuata dall'Ufficio. Chiede quindi la riforma parziale della sentenza, e la declaratoria di legittimità e fondatezza dell'atto impugnato. Dal canto suo, il contribuente impugna la sentenza, eccependo, innanzitutto, che la sentenza del Tribunale ordinario era stata integralmente riformata in appello ed attualmente oggetto di giudizio in Cassazione, e, in secondo luogo, che la Commissione Provinciale aveva erroneamente escluso il suo diritto a godere del beneficio della prima casa, non essendosi egli limitato a produrre un certificato di residenza, ma avendo prodotto una nutrita serie di documenti (dichiarazione dei redditi, ispezione ipotecaria, ecc.).

Nel giudizio instaurato con l'appello dell'Agenzia delle Entrate, si costituisce il Ca., che lamenta: l'inammissibilità dell'appello, per non aver formulato un'esplicita censura della sentenza nel punto in cui afferma l'erronea assunzione del valore dell'intero complesso immobiliare come base imponibile e l'infondatezza delle censure dell'Ufficio,

aggiungendo l'illustrazione di "ulteriori motivi di illegittimità dell'avviso di liquidazione" e affermando l'insussistenza dell'errata applicazione dell'art.7 D.Lgs. 546/92.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La Commissione procede preliminarmente alla riunione dei giudizi d'appello, connessi perché pendenti tra le stesse parti ed aventi il medesimo oggetto. La sentenza merita conferma. La denuncia di contraddittorietà della motivazione, sollevata dall'Ufficio, non è fondata. La pronuncia di illegittimità si fonda sul fatto che l'Ufficio ha posto a base della pretesa tributaria, come elemento di calcolo dell'imposta, l'intero valore dei beni oggetto del giudizio, anziché quello dei soli beni oggetto di usucapione. Tale affermazione non implica il disconoscimento di una qualsiasi pretesa: significa unicamente che la pretesa, così quantificata, è illegittima, e che la Commissione, in assenza di elementi che consentano di calcolare il dovuto, deve limitarsi a dichiarare l'illegittimità della pretesa così come quantificata. Né si può ritenere violato l'art. 7 del D. Lgs. 546/92, in quanto, come ripetutamente affermato dalla Cassazione, la norma invocata dall'Ufficio ha carattere eccezionale, e la facoltà di ordinare il deposito di documenti necessari ai fini della decisione trova applicazione solo quando l'assolvimento dell'onere della prova è impossibile o molto difficile (Cass. 26.2.2009, n. 4589; Cass. 17.11.2006, n. 24464; Cass. 7.2.2001, n. 1701).

Né maggior fondamento hanno le doglianze del contribuente. Non assume rilievo, infatti, la circostanza dell'intervenuto appello contro la sentenza a cui si riferisce l'imposta di registro de qua, né tantomeno quella del successivo ricorso per Cassazione. L'art. 37 del DPR 131/86 stabilisce infatti che le sentenze sono soggette all'imposta anche se, al momento della registrazione, sono state impugnate o sono ancora impugnabili, salvo conguaglio o rimborso in base a successiva sentenza passata in giudicato. La seconda censura del contribuente è del pari infondata, in quanto il godimento dei benefici concernenti l'imposta di registro per l'acquisto della prima casa è subordinato alla condizione che l'acquirente, all'atto dell'acquisto, manifesti la volontà di usufruirne. In caso di acquisto di immobile in forza di sentenza dichiarativa dell'usucapione, l'aliquota agevolata dell'imposta di registro non è applicabile, venendo a mancare le condizioni richieste dall'art. 8, nota II bis, e dall'art. 1, nota II bis, della tariffa (parte prima) allegata al DPR 131/86, nel testo successivamente modificato (Così: Cass. 11.6.2010, n. 14120). La doglianza sollevata dal contribuente solo in questa sede d'appello, in comparsa di costituzione, è inammissibile, non costituendo censura della sentenza impugnata. Stante la soccombenza reciproca, le spese del grado debbono essere compensate.

P.Q.M.

La Commissione, nelle cause riunite nn. 4636/11 e 5424/11, rigetta gli appelli e conferma la sentenza appellata. Spese compensate.