

## **COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 47/50/2012**

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con avviso di liquidazione notificato il 03.10.2008 e relativo a compravendita immobiliare realizzata nel 2005, l'Agenzia delle Entrate revocava le agevolazioni richieste dall'acquirente (la Società Immobiliare Porto Cervo Srl) ai sensi dell'art. 1, comma 1, sesto periodo della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. 131 del 1986 (prevedente l'imposta di registro con l'aliquota dell'1% e l'esenzione da imposte ipotecaria e catastale)

L'agevolazione veniva revocata in quanto la società dante causa (la società Landel Development SA, società di diritto panamense) era priva di soggettività passiva ai fini IVA, requisito presupposto dalla disposizione agevolativa invocata.

La Società Immobiliare Porto Cervo Srl impugnava l'avviso di liquidazione eccependo:

- la carenza di motivazione del provvedimento;
- la spettanza dell'agevolazione;
- la responsabilità del notaio rogante per l'eventuale minor versamento di imposta;
- l'assenza di colpa in ordine alla violazione rilevata dall'ufficio.

L'ufficio si costituiva insistendo nella legittimità dell'atto impugnato.

La Commissione Tributaria Provinciale adita respingeva il ricorso, a spese compensate. Avverso detta decisione ha proposto appello la Società.

Assegnata la controversia a questa Commissione Tributaria Regionale, l'Ufficio si è costituito con atto in data 18.04.2011, controdeducendo. Fissata la pubblica udienza l'11.11.2011, l'appellante in data 14.10.2011 si è costituito con nuovo difensore depositando documentazione. La trattazione ha poi avuto luogo, presenti entrambe le parti, all'odierna pubblica udienza, cui l'appello è pervenuto dal rinvio disposto all'originaria udienza dell'11.11.2011.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

L'appellante censura la decisione lamentando:

in primo luogo, l'omissione della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, non essendo indicati i presupposti di fatto e di diritto per i quali è stato ritenuto adeguatamente motivato l'avviso di liquidazione impugnato;

in secondo luogo, il difetto di motivazione nella parte in cui sono stati ritenuti irrilevanti i motivi attinenti alla lesione del principio dell'affidamento e della buona fede;

in terzo luogo, l'omissione di qualunque riferimento a precedenti giurisprudenziali conformi o a precedenti giurisprudenziali difformi.

Ripropono, conseguentemente, i relativi motivi dell'originario ricorso.

1) Carenza di motivazione.

Il motivo deve essere disatteso. I primi giudici hanno ritenuto che "l'atto impugnato è stato redatto rispettando i crismi di difesa consentendo al ricorrente ogni più ampio svolgimento in merito". Ad avviso dell'appellante l'atto è invece "assolutamente carente di motivazione ed inidoneo a consentire il diritto di difesa". La censura è infondata. Dall'esame della motivazione del provvedimento impugnato emerge infatti con chiarezza che esso è stato emesso, richiamate espressamente la disposizione di cui all'art. 1 della tariffa allegata al DPR 131/1986 e quella prevedente le condizioni per l'esenzione dall'IVA, "non ricorrendo in capo alla società cedente la soggettività passiva ai fini IVA"; conseguentemente,



conclude l'atto, "sulla cessione in oggetto non potevano essere richieste le agevolazioni fiscali in oggetto". Si tratta dunque dell'indicazione di elementi (ripresi nel seguito anche nella decisione impugnata) pienamente in grado di consentire al contribuente di comprendere le ragioni del provvedimento impositivo e di articolare con ampiezza, come nel caso in esame, le proprie argomentazioni difensive.

## 2) Diritto alla tutela della buona fede del contribuente.

Secondo l'appellante, eventuali condotte erronee poste in essere al momento della registrazione non possono esserle imputabili, essendo attribuibili a soggetti terzi, nello specifico allo stesso Ufficio e al notaio rogante.

Il motivo deve essere disatteso. Va intanto richiamata la disposizione di cui all'art. 57 d.P.R. 131 del 1986, prevedente, oltre a quella dei pubblici ufficiali, la responsabilità solidale delle parti contraenti al pagamento dell'imposta. Va poi osservato, quanto all'Ufficio, che l'atto è stato registrato telematicamente dal notaio rogante, e l'imposta è stata autoliquidata. L'agevolazione è stata richiesta dalle parti, e la sussistenza di tutti i presupposti previsti, tra cui l'assenza di soggettività Iva in capo al cedente non poteva essere rilevata dall'ufficio che in occasione del controllo sull'atto. In sede di registrazione, infatti, vale il principio dell'affidamento nelle dichiarazioni delle parti, laddove l'attività di verifica delle stesse ha luogo successivamente, nella fase deputata ai controlli.

Quanto al notaio rogante, può non escludersi una sua responsabilità, ma la stessa non rileva in questa sede, non attenendo al rapporto tra l'Amministrazione ed il contribuente, ma al rapporto negoziale che lega quest'ultimo al notaio.

## 3) Diritto alla tutela del legittimo affidamento del contribuente.

Secondo l'appellante, prima della stipulazione dell'atto in esame per ben due volte l'A.F. ha applicato sulle compravendite immobiliari concluse dall'appellante con soggetti non titolari di partita Iva l'aliquota dell'1%, generando l'assoluta convinzione dell'applicabilità di tale aliquota d'imposta a tutte le compravendite immobiliare per unità ad uso abitativo e comunque determinando, con l'avviso in esame, un'interpretazione non univoca delle disposizioni, con conseguente obiettiva incertezza della norma.

Anche questo motivo deve essere disatteso. Premesso che l'imposta in sede di registrazione è stata autoliquidata e che il controllo è a posteriori, la mera omissione dell'Amministrazione Finanziaria nel procedere al recupero di imposte pur dovute, non può certo costituire condotta atta a fondare il convincimento che l'imposta non sia dovuta. Né può l'omesso pregresso rilievo da parte dell'A.F. condurre a ritenere sussistente una obiettiva situazione di incertezza della norma, che si presenta peraltro del tutto chiara nel prevedere l'agevolazione per le fattispecie di esenzione dall'imposta IVA, che sono del tutto diverse dalle fattispecie di non assoggettabilità all'IVA per difetto del presupposto impositivo, quale è quella della mancanza del requisito della soggettività passiva ai fini IVA.

Si impone, pertanto, il rigetto dell'appello.

La particolarità della problematica oggetto del giudizio, giustifica la integrale compensazione delle spese del grado.

## **P.Q.M.**

La Commissione Tributaria Regionale di Milano rigetta l'appello e conferma la decisione impugnata.

Spese compensate.