



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI VERBANIA

SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

|                          |          |               |            |
|--------------------------|----------|---------------|------------|
| <input type="checkbox"/> | TERZI    | MASSIMO       | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | CARAMORE | CIRO VITTORIO | Relatore   |
| <input type="checkbox"/> | PINOLINI | ANTONIO       | Giudice    |
| <input type="checkbox"/> |          |               |            |
| <input type="checkbox"/> |          |               |            |
| <input type="checkbox"/> |          |               |            |
| <input type="checkbox"/> |          |               |            |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 78/2017  
depositato il 12/10/2017

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 2017/ORA00016 REGISTRO 2005  
contro:  
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE VERBANO-CUSIO-OSSOLA  
VIA QUARANTADUE MARTIRI 153 28924

proposto dai ricorrenti:

difeso da:  
NORO STEFANO  
VIA ROMA 28041 ARONA NO

difeso da:  
NORO STEFANO  
VIA ROMA 28041 ARONA NO

difeso da:  
NORO STEFANO  
VIA ROMA 28041 ARONA NO

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 78/2017

UDIENZA DEL

28/02/2018 ore 15:30

N° 13 01. 2018

PRONUNCIATA IL:

28.02.18

DEPOSITATA IN  
SEGRETERIA IL

13.04.18

Il Segretario  
*ferreira*



(segue)

**difeso da:**  
NORO STEFANO  
VIA ROMA 28041 ARONA NO

**difeso da:**  
NORO STEFANO  
VIA ROMA 28041 ARONA NO

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 78/2017

UDIENZA DEL

28/02/2018 ore 15:30

## **CONCLUSIONI DELLA PARTE RICORRENTE**

Chiede che Codesta Onorevole Commissione voglia, in via principale, annullare l'atto impugnato e condannare controparte al rimborso di quanto eventualmente pagato dal contribuente al solo scopo di evitare l'azione esecutiva e al pagamento delle spese di lite, quantificabili tra l'1% ed il 5% del valore, da moltiplicarsi tre volte per assistenza tributaria, consulenza tributaria e rappresentanza tributaria, come da nuovi parametri approvati dal Decreto Ministero di Grazie e Giustizia 140/2012. In via subordinata: ricalcolare l'imposta sulla base delle considerazioni suesposte.

## **CONCLUSIONI DELLA PARTE RESISTENTE**

Chiede a Codesta Onorevole Commissione Tributaria Provinciale: in via Principale, il rigetto del ricorso e la condanna del ricorrente alle spese di giudizio, da liquidarsi con la maggiorazione prevista ai sensi di legge per il procedimento di mediazione. In via subordinata: la conferma dell'avviso di liquidazione O.r.a. (relativo all'omessa registrazione di atto quale il contratto preliminare) avuto riguardo al contenuto dello stesso, da assumersi, a meri fini deflativi, nella promessa di vendita e nella fissata prelazione, oltre all'imposta sulla caparra confirmatoria, imposta liquidata in misura proporzionale, per 950,00 € (pari allo 0,50% della stessa caparra). Quindi: 200 € quale imposta di registro sul contratto preliminare; 200,00 quale imposta di registro sul costituito diritto di prelazione; 950,00 € quale imposta di registro sulla caparra confirmatoria, oltre interessi e spese di notifica, quindi: totale imposta e interessi 1.708,12 €, per spese di notifica 8,65 €. Data la richiesta in via subordinata, si chiede compensazione delle spese.

## **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con ricorso ritualmente depositato presso questa Commissione Tributaria Provinciale

proponevano ricorso avverso l'avviso di liquidazione dell'imposta

e irrogazione delle sanzioni n° 2017/0RA0001, notificato ai ricorrenti in data 27 aprile 2017.

E' preliminarmente necessario ripercorrere, seppur in sintesi, i presupposti di fatto che davano causa all'emissione del provvedimento impugnato. Esponeva l'Agenzia delle Entrate, nell'atto impugnato, come nell'ambito di un controllo sostanziale relativo ad attività finanziarie che la medesima Agenzia riteneva fossero illecitamente detenute all'estero da

, quest'ultimo avesse presentato istanza di accertamento con adesione.

Nell'ambito del procedimento originato da tale istanza, il contribuente, a mezzo del proprio patrocinatore, produceva un contratto preliminare di compravendita, stipulato in data 18/11/2005, tra gli odierni ricorrenti da un lato ed il Sig. \_\_\_\_\_ dall'altro lato. Il predetto contratto preliminare aveva ad oggetto la vendita di un immobile, denominato "Villa Lucrezia", sito in Cannobio, per una cifra pattuita di € 1.590.000,00. Esso prevedeva altresì il pagamento di una caparra confirmatoria, di importo pari a 190.000 €.

In seguito l'immobile veniva effettivamente ceduto, ma nel rogito di compravendita veniva dichiarato un prezzo inferiore, pari ad 1 milione di €.

La produzione documentale era stata fatta da \_\_\_\_\_, al fine di dar conto delle sue disponibilità finanziarie estere (verosimilmente allo scopo di dimostrare come le stesse non avessero natura reddituale tassabile). L'Agenzia delle Entrate, una volta venuta a conoscenza dell'esistenza del predetto contratto preliminare -mai registrato- riteneva che lo stesso dovesse essere assoggettato ad imposta di registro (risultando obbligatoria la registrazione dei contratti preliminari di compravendita).

Avendo l'Agenzia delle Entrate rilevato come, in realtà, il predetto contratto preliminare prevedesse quattro distinti negozi -1) il contratto preliminare di compravendita vero e proprio; 2) la clausola che prevedeva la caparra confirmatoria; 3) la pattuizione preliminare avente ad oggetto la costituzione di un diritto di servitù; 4) la pattuizione preliminare avente ad oggetto la costituzione di un diritto di prelazione sulla vendita dell'immobile- l'organo pubblico disponeva la tassazione, a fini di registro, di tutti i predetti negozi.



L'imposta complessiva –nonché gli interessi e relative sanzioni- veniva irrogata con l'atto impugnato.

Nell'atto introduttivo del giudizio i ricorrenti deducevano i motivi di seguito esposti.

In primo luogo, deducevano la presunta irregolarità della firma apposta sull'atto impugnato. In particolare, rilevavano i ricorrenti come una firma a “stampa” fosse apponibile su atti di contenuto seriale, diversi da quelli oggetto di impugnazione. Ritenevano inoltre che, nel caso oggetto di analisi, non ricorressero i presupposti per il ricorso alla firma cd. “digitale”.

Con un secondo motivo di ricorso si deduceva la decadenza dell'Agenzia delle Entrate dal potere impositivo.

Ricordava il ricorrente come l'Agenzia delle Entrate abbia –ex art. 15 D.P.R. 131/76 (T.U. sull'imposta di registro)- il potere di procedere alla registrazione di ufficio di scritture private delle quali l'organo pubblico sia venuto a conoscenza nel corso di accessi, ispezioni o verifiche.

L'art. 76 del medesimo D.P.R. 131/1986 disciplina i termini di esercizio del potere impositivo e la decadenza dal medesimo. Tale norma stabilisce come l'Amministrazione finanziaria abbia 5 anni di tempo per richiedere l'imposta di registro, decorrenti: *a)* nei casi previsti dall'art. 15 comma 1° lettere c), d) ed e) dal momento in cui si è verificato il fatto che legittima la registrazione di ufficio; *b)* negli altri casi dal termine entro il quale avrebbe dovuto essere richiesta la registrazione dagli interessati (20 giorni, nel caso oggetto di analisi).

L'art. 76 citato, pertanto, non richiama l'ipotesi prevista dall'art. 15 comma 1° lettera b) –che è proprio quella oggetto del presente ricorso (*“scritture private non autenticate soggette a registrazione in termine fisso”*)- - nella parte in cui prevede il termine decadenziale “lungo”, ossia decorrente dal momento in cui l'Amministrazione finanziaria procede alla registrazione d'ufficio.

L'Agenzia delle Entrate, pertanto, non avrebbe potuto emettere l'atto impugnato, essendo decaduta dal relativo potere.

Con un ultimo motivo i ricorrenti deducevano, in sostanza, l'illegittima moltiplicazione dell'imposta pretesa dall'Agenzia delle Entrate, che avrebbe dovuto limitarsi a pretendere la somma di € 200 per la registrazione

dell'intero preliminare, senza distinguere i vari negozi asseritamente previsti dal medesimo.

Si costituiva ritualmente in giudizio l'Agenzia delle Entrate, chiedendo il rigetto del ricorso.

In riferimento al primo motivo di ricorso riteneva L'Agenzia come essa avesse certamente il potere di procedere alla sottoscrizione dell'atto mediante firma digitale, come effettivamente avvenuto nel caso oggetto di analisi.

Con riferimento al secondo motivo di ricorso, riteneva l'organo pubblico come il termine per procedere all'imposizione decorresse dal momento della scoperta dell'esistenza dell'atto da parte dell'organo medesimo e, pertanto, dall'eseguita registrazione d'ufficio.

Con riferimento al terzo motivo di ricorso riteneva l'Agenzia che, ove il contratto preliminare contenga plurime disposizioni negoziali, esse devono essere separatamente tassate, ai sensi dell'art. 21 TUIR.

Discusso il ricorso in pubblica udienza il 28 febbraio 2018, la causa veniva trattenuta in decisione.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Il ricorso è fondato e deve essere accolto.

Non è peraltro fondato il primo –e preliminare- motivo di ricorso relativo alla irregolarità della sottoscrizione.

Deve ritenersi che la firma apposta sull'atto di accertamento fosse idonea ad identificare con certezza il medesimo come proveniente dall'Agenzia delle Entrate. Tanto basta a ritenere infondata l'eccezione.

Fondato è, viceversa, il secondo motivo di ricorso. Non vi è dubbio, infatti, che l'art. 76 del D.P.R. 131/86 nel prevedere il termine di decadenza "lungo" del potere impositivo (ovverosia decorrente dal momento della registrazione di ufficio e non dal momento della scadenza del termine prescritto per la richiesta di registrazione) non indichi il caso previsto dall'art. 15 comma 1° lettera b) del medesimo articolo, stante il mancato richiamo di tale lettera nella previsione del citato art. 76.

Deve ritenersi, pertanto, che l'Amministrazione finanziaria fosse decaduta dal potere di richiedere l'imposta di registro.

Le spese devono essere compensate, non essendovi dubbio che l'imposta fosse dovuta e che sia stata evasa. Solo la decadenza dal potere impositivo fa sì che il ricorso debba essere accolto.

**P.Q.M.**

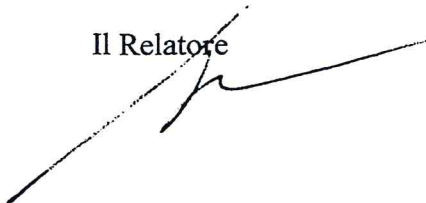
Definitivamente decidendo, ogni contraria istanza disattesa,

Accoglie il ricorso e per l'effetto dichiara nullo l'avviso di liquidazione dell'imposta e irrogazione delle sanzioni n° 2017/0RA0001, notificato ai ricorrenti in data 27 aprile 2017.

Spese legali compensate

Verbania, 28 febbraio 2018

Il Relatore



Il Presidente

