

FATTO E DIRITTO

Con atto trasmesso telematicamente, l'Agenzia delle Entrate proponeva appello avverso la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Roma, con la quale quest'ultima aveva accolto il ricorso del contribuente _____ s.r.l., avente ad oggetto l'annullamento dell'avviso di accertamento n. ____ relativo ad IRES, IVA, IRAP anno 2011.

L'Agenzia premetteva, in primo luogo, che per l'anno d'imposta 2011, tra le spese confluite nel conto "Costi per servizi" non erano state ritenute deducibili: Euro 35.503,50 relativi all'imponibile documentato dalla fattura nr. 4 emessa in data 17.10.2011 dalla Ditta Ind.le "RI", con sede in _____ (RM), via _____ nr. 31, (con IVA detratta pari ad Euro 7.455,73) emessa con la generica descrizione di *"interventi murari di ripristino per usure causate da recenti eventi realizzati al Castello"*; Euro 21.823,00 relativi all'imponibile documentato dalla fattura nr. 33 emessa in data 14.10.2011 dalla Ditta Ind.le "GC", con sede in _____ (FR), nr. ____ (con IVA detratta pari ad Euro 4.582,83) emessa con la generica descrizione di *"lavori murari di ripristino per usure causate da recenti eventi realizzati al Castello"*; Euro 10.000,00 relativi all'imponibile documentato dalla fattura nr. 28 emessa in data 10.11.2011 dalla Ditta Ind.le "CCA", con sede in _____ (RM), via _____ nr. ____, (con IVA detratta pari ad Euro 2.100,00), emessa con la generica descrizione di *"lavori di manutenzione e ripristino su infissi inferriate, cancelli e lampioni presenti al Castello causate da eventi realizzati al Castello"*; Euro 12.000,00 relativi all'imponibile documentato dalla fattura nr. 8 emessa in data 1.12.2011 dalla Ditta Ind.le "E", con sede in _____ (RM), via _____ nr. ____, (con IVA detratta pari ad Euro 2.520,00) emessa con la generica descrizione *"lavori di manutenzione e ripristino su bagni presentati al Castello causate da eventi realizzati al Castello"*.

L'Ufficio invero non riteneva fondate le giustificazioni offerte dalla società contribuente ovvero che tali interventi di manutenzione sull'immobile fossero dovuti ai danni accidentali causati nel corso degli eventi, in quanto a fronte degli stessi non risultavano contabilizzati tra le operazioni attive i risarcimenti addebitati ai conduttori/clienti. Secondo l'appellante i suddetti costi non potevano essere riferiti come inerenti e di competenza della società comodataria "____" s.r.l., ma riconducibili alla proprietà del castello.

Si costituiva la società "____" s.r.l., depositando controdeduzioni ed appello incidentale, chiedendo l'inammissibilità dell'appello, essendo stato presentato in violazione dell'art. 53 D.lvo 546/92, la conferma della sentenza impugnata, contestando la compensazione delle spese, stabilita dai primi giudici e comunque

evidenziando l'omessa statuizione dell'eccepito vizio di motivazioni in ordine alle osservazioni formulate dalla parte al pvc.

All'udienza dell'8/2/2021, il collegio tratteneva la causa in decisione.

L'appello dell'Ufficio, oltre che ammissibile, va anche accolto per i motivi di seguito esposti. Invero, occorre premettere, infatti, che, secondo il costante orientamento della Suprema Corte: *"nel processo tributario la sanzione di inammissibilità dell'appello per difetto di specificità dei motivi, prevista dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. n. 546 del 1992, deve essere interpretata restrittivamente, in conformità all'art. 14 disp. prel. c.c., trattandosi di disposizione eccezionale che limita l'accesso alla giustizia, dovendosi consentire, ogni qual volta nell'atto sia comunque espressa la volontà di contestare la decisione di primo grado, l'effettività del sindacato sul merito dell'impugnazione"* (cfr. Cass. Sez. 5, Sentenza n. 707 del 15/01/2019).

Nel caso in esame, l'appellante censurava le motivazioni addotte dai giudici di prime cure, al fine di respingere il ricorso, anche ribadendo quanto già esposto nell'atto introduttivo del processo, con la conseguente ammissibilità dell'impugnativa proposta.

Nel merito si osserva che, nel corso della verifica eseguita dalla Guardia di Finanza Compagnia di _____ in data 28/4/2016, veniva accertato come il Castellofosse stato concesso, per una parte, in comodato d'uso gratuito alla società "____" s.r.l. che si occupava dell'esecuzione di eventi vari e per la parte restante alla Fondazione "____" che si occupava dell'attività museale. L'attenzione dei militari aveva ad oggetto le spese di manutenzione sopportate dalla "____" s.r.l., ammortizzate in più esercizi commerciali come spese di manutenzione e riparazione, mentre in altre imputate direttamente nell'esercizio di competenza, con detrazione in entrambi i casi dell'IVA.

Giova evidenziare come sia necessario prendere le mosse dall'art. 31 della legge n. 457 del 1978, qui applicabile, che definisce gli interventi di manutenzione ordinaria quali *"quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti"*, e gli interventi di manutenzione straordinaria quali *"le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso"*.

È altrettanto pacifico che gravano sul comodatario le spese necessarie per l'utilizzo del bene oggetto di comodato, essendo, invece, a carico del comodante-proprietario quelle di manutenzione straordinaria, finalizzate alla conservazione del bene medesimo. Invero l'art. 1808 c.c. pone a carico del comodatario solamente le spese necessarie per l'uso della cosa e l'anticipo delle spese straordinarie, necessarie e urgenti sostenute per la conservazione della stessa.

Pertanto, appare evidente come i lavori descritti nelle fatture sopra richiamate, trattandosi di interventi finalizzati al ripristino di strutture murarie, bagni, cancelli,

illuminazione etc. non possano essere qualificati di manutenzione ordinaria, trattandosi di interventi di manutenzione straordinaria.

Conseguentemente l'appello dell'Ufficio va accolto, con il rigetto dell'appello incidentale e sulle spese, superato dalla decisione oggi assunta, e sul difetto di motivazione in merito all'omessa valutazione delle osservazioni al PVC.

Invero, per quanto concerne questo ultimo profilo si osserva che l'art. 12, comma 2, della Legge 212/2000 stabilisce che *"quando viene iniziata la verifica, il contribuente ha diritto di essere informato delle ragioni che l'abbiano giustificata e dell'oggetto che la riguarda, della facoltà di farsi assistere da un professionista abilitato alla difesa dinanzi agli organi di giustizia tributaria, nonché' dei diritti e degli obblighi che vanno riconosciuti al contribuente in occasione delle verifiche"*. Dalla lettura del processo verbale non risultano violazioni di una siffatta disposizione che non ha introdotto alcuna ipotesi di nullità. Pertanto, essendo stato il contribuente posto nelle condizioni di esercitare il proprio diritto di difesa, impugnando l'avviso di accertamento presso la Commissione Tributaria, il relativo motivo di appello incidentale deve essere disatteso.

Tuttavia, la peculiarità della materia trattata, coinvolgente tematiche prettamente civilistiche, consente di compensare le spese anche del grado di appello.

P.Q.M.

La Commissione accoglie l'appello dell'ufficio; respinge l'appello incidentale della società contribuente.

Compensa le spese del grado.

Così deciso in Roma, il 8/2/2021.