



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI ROMA

SEZIONE 13

riunita con l'intervento dei Signori:

☐	PALILLO	SALVATORE	Presidente
☐	SACCA'	PASQUALE	Relatore
☐	MUSUMECI	CLAUDIO	Giudice
☐			
☐			
☐			
☐			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 2464/2016
spedito il 24/03/2016

- avverso la sentenza n. 24963/2015 Sez:8 emessa dalla Commissione Tributaria
Provinciale di ROMA
contro:

AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE ROMA 3

proposto dall'appellante:

difeso da:

SCHIUMA RAG. ENRICO
VIA DEGLI ARAGONESI, 44 75100 MATERA MT

Atti impugnati:

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 111T004116000P002 REGISTRO 2011

SEZIONE

N° 13

REG.GENERALE

N° 2464/2016

UDIENZA DEL

30/11/2016 ore 09:30

N° 270/17

PRONUNCIATA IL:

30-11-16

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

30-1-17
Il Segretario

RGA2464.2016

Fatto

Il contribuente, _____, ricorreva (sped.17.4.2013) avverso l'avviso di liquidazione notificato il 18.2.2013.

L'Agenzia delle Entrate procedeva al recupero di _____ per imposte di registro, ipotecaria e catastale (oltre sanzioni ed interessi totale _____), relative all'acquisto di una unità immobiliare; L'Ufficio non aveva riconosciuto "la sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'agevolazione" ai sensi dell'art.5 L.168/1982, "che comporta la tassazione in misura fissa, richiesta espressamente nell'ambito del relativo rogito d'acquisto del 10 giugno 2011".

Il ricorrente affermava che l'atto di acquisto dell'appartamento in via _____ rientrava in un'area, considerata come zona di recupero edilizio ed urbanistico, delibera n.26 del 12.1.1989 del Consiglio Comunale di Roma; Pertanto si era impegnato nello stesso atto "ad aderire ad iniziative di recupero edilizio pubblico o privato", previste dall'art.27 e segg. L.5.8.1978 n.457, conseguentemente l'atto "avrebbe dovuto scontare la tassazione in misura fissa"; Ricordava la perizia stragiudiziale allegata al rogito; Produceva anche "documentazione di formale inizio e termine dell'opera di recupero mediante lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria";

Eccepiva la nullità dell'atto di liquidazione, "perchè a firma di funzionario delegato, richiamando "orientamenti giurisprudenziali della Cassazione"; Chedeva, "previa sospensiva, l'applicazione della tassazione sulla base della rendita catastale".

L'Ufficio, costituitosi in giudizio, precisava le due condizioni per l'agevolazione: un requisito oggettivo "costituito dall'inserimento dell'immobile compravenduto in un piano di recupero di iniziativa pubblica o privata", in quest'ultimo caso "sovvenzionato" dal Comune; un requisito soggettivo, che vedeva l'acquirente come uno dei soggetti partecipanti al recupero; Riteneva sussistere l'elemento soggettivo, mentre non era documentato il presupposto oggettivo "dell'inserimento degli immobili, dell'area individuata, in un piano di recupero predisposto in attuazione degli artt.27 e seguenti" L.5.8.1978 n.457.

La Commissione Tributaria Provinciale, respingeva il ricorso, con decisione pronunciata 23.11.2015. Nella motivazione, rilevava, con riferimento "al preteso pagamento dell'imposta di registro in misura fissa", che sia dall'esame dell'atto, rogito notarile del 10.6.2011, che "dallo scritto della perizia" "non si evince la sussistenza del presupposto oggettivo".

Nell'Appello (sped.24.3.2016) ribadisce ed argomenta su "L'eccezione preliminare di nullità dell'avviso di liquidazione", specificando che in caso di delega di sottoscrizione del provvedimento o atto impositivo ad un funzionario, l'Amministrazione Finanziaria deve dimostrare, "in caso di contestazione, l'esercizio del potere sostitutivo da parte del sottoscrittore o la presenza della delega del titolare dell'ufficio"; Così pure ribadisce che l'immobile in questione risulta "effettivamente inserito in un piano di recupero _____", come da delibera del Consiglio Comunale,

conseguentemente sussistono sia il requisito oggettivo che soggettivo per l'agevolazione di cui all'art.5 L.168/1982; Chiarisce con riferimento all'applicazione della tassazione in base alla rendita catastale che trattandosi di immobili ad uso abitativo vada applicato l'art.1 L.n.266/2005 senza richiesta al notaio riportata con dichiarazione nell'atto di compravendita;

L'Ufficio controdeduce (20.4.2016); Sulla sottoscrizione dell'avviso di liquidazione spiega la corretta procedura seguita ed allega la delega; Nel merito afferma che "nè dal testo dell'atto di acquisto immobiliare del 10/6/2011 nè dall'allegata perizia ad esso allegata risulta il presupposto oggettivo dell'inserimento dell'immobile in un piano di recupero di iniziativa pubblica o privata"; Infine, "Sull'applicazione del criterio del valore catastale", la richiesta del contribuente "non può essere accolta", in quanto il trattamento fiscale, art.1, co.497, L.266/2005, "è subordinato ad apposita richiesta che la parte acquirente deve rendere al notaio all'atto della cessione", richiesta che "non è stata fatta dal momento che l'acquirente ha richiesto l'applicazione della diversa agevolazione di cui all'art.5 citato". L'appellante presenta, 16.11.2016 memoria illustrativa rilevando, "Sulla eccezione preliminare di nullità dell'avviso di liquidazione", che dalla lettura della delega, "appare subito evidente che siamo in presenza di una delega "in bianco", ovvero nulla. Non è riportato il nominativo del soggetto delegato, nè il periodo temporale di validità"; Nel merito ribadisce e "smentisce" l'Ufficio con la lettura della perizia, riportando l'ultimo capoverso in cui viene affermato che l'immobile è compreso nella zona, dove "si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio"; Infine, spiega ed afferma l'applicazione del criterio del valore catastale previsto dall'art.1, co.497, L.266/2015.

Motivo

Questa Commissione, esaminati gli elementi qualificanti del contenzioso, deve constatare che l'appello è inammissibile, poiché non è provata la delega di firma mancando l'indicazione del soggetto delegato con il potere di rappresentare l'Ufficio con regolare appello; Pertanto, come risulta in atti ed anche come fatto rilevare nella pubblica udienza, non avendo l'Ufficio fornito prova della validità della delega del Direttore al funzionario delegato, riportando espressamente il nominativo nella delega, l'appello dell'Ufficio va dichiarato inammissibile. In questo aiutano le sentenze n.22803/2015 e 25017/2015 della Corte di Cassazione. Le spese sono dovute dall'Ufficio, come in dispositivo.

P.Q.M.

Questa Commissione dichiara inammissibile l'appello dell'Ufficio; Condanna l'Ufficio alle spese di

Così deciso in Roma il 30 Novembre 2016.

Il Relatore

(Prof. Pasquale Saccà)

Il Presidente

(Avv. Salvatore Palillo)



Dipartimento
delle Finanze