



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI LOMBARDIA

SEZIONE 14

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	MARINI	INES MARIA LUISA	Presidente
<input type="checkbox"/>	PALMA	ISIDORO	Relatore
<input type="checkbox"/>	CRISAFULLI	GIUSEPPA	Giudice
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 3/2017
depositato il 02/01/2017

- avverso la pronuncia sentenza n. 4169/2016 Sez:16 emessa dalla Commissione
Tributaria Provinciale di MILANO

contro:
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE II DI MILANO

proposto dall'appellante:

difeso da:

Atti impugnati:

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 11/3T/000537/000/002/2011 REGISTRO 2011
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 11/3T/000537/000/002/2011 IMP.IPOTECARIA 2011
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 11/3T/000537/000/002/2011 IMP.CATASTALE 2011

SEZIONE

N° 14

REG.GENERALE

N° 3/2017

UDIENZA DEL

28/09/2018 ore 09:30

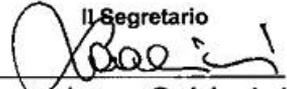
N°

4683/2018

PRONUNCIATA IL:
28 settembre 2018

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

31 ottobre 2018

Il Segretario

Loredana Calderini

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso proposto alla Ctp di Milano, il ricorrente [redacted] spa impugnava avviso di liquidazione con il quale l'Agenzia delle Entrate riprendeva a tassazione una maggiore imposta sostitutiva dell'imposta di registro sul contratto di leasing finanziario stipulato tra [redacted] spa, [redacted] spa (poi [redacted] spa) e [redacted] spa per la realizzazione di una centrale di teleriscaldamento in territorio di [redacted].

In particolare, la società ricorrente aveva versato un'imposta sostitutiva sul presupposto di una base imponibile pari a euro 100.000, considerando come base imponibile esclusivamente il valore catastale della centrale senza la rete di canalizzazione. L'Ufficio ha al contrario ritenuto che anche la rete di teleriscaldamento, in quanto pertinenza strutturalmente e funzionalmente collegata alla centrale, dovesse rientrare nella base di calcolo, rideterminata in euro 5.655.000.

La Ctp di Milano con sentenza n. 4169/16/16 del 12.05.16 respingeva integralmente il ricorso, aderendo alla ricostruzione dell'Ufficio, avallata anche da pronunce della Suprema Corte nell'analoga fattispecie della centrale elettrica, le cui turbine erano state considerate parte integrante essenziale e non scindibile.

Propone appello il contribuente censurando per violazione di legge la sentenza di primo grado per le ragioni già esposte nel ricorso introduttivo del precedente grado di giudizio. In particolare, l'appellante afferma che il finanziamento non ha riguardato beni immobili, ma esclusivamente attrezzature ed impianti relativi alla distribuzione e non anche alla produzione del calore.

Resiste l'Ufficio con controdeduzioni nelle quali richiama la nozione di pertinenza di bene immobile e la giurisprudenza di legittimità sul concetto di bene immobile complesso elaborata in relazione alla centrale elettrica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello del contribuente è infondato.

La pretesa impositiva ha ad oggetto il contratto di leasing del 3.06.08 avente n. [redacted] per la società concedente [redacted] e numero [redacted] per la società [redacted] spa (successivamente: [redacted] spa).

Preliminarmente occorre fare chiarezza sull'oggetto del predetto contratto di leasing.

Al riguardo, già nell'intestazione del contratto si legge: "*contratto di locazione finanziaria...avente ad oggetto l'acquisto e l'installazione dei beni necessari per la realizzazione di una centrale e rete di teleriscaldamento*".

Alla pag. 2 del contratto, relativa alle premesse, si fa riferimento ad un precedente contratto di leasing stipulato il 16 gennaio 2007 per "*la realizzazione della costruzione e gestione di una Centrale di Teleriscaldamento ...costituito della centrale termica di produzione e della rete primaria e secondaria di canalizzazioni ...da realizzarsi sul territorio di [redacted]; tale contratto Prima [redacted] anche riporta al punto K) delle premesse espresso riferimento al presente Contratto*".



Al punto G) pag. 2 del contratto si legge: *“Il bene oggetto del presente contratto è intrinsecamente e funzionalmente legato al bene oggetto del contratto prima tranche...”*

E ancora a proposito delle autorizzazioni amministrative (punto I del contratto pag. 2-3) si legge che le autorizzazioni necessarie per la realizzazione e gestione della rete di teleriscaldamento *“riguardano anche gli interventi della seconda tranche della Centrale di Teleriscaldamento”*.

Dal chiaro tenore delle premesse contrattuali, si evince che il contratto di leasing oggetto del presente processo ha ad oggetto la realizzazione della seconda tranche di lavori di una centrale di teleriscaldamento e della relativa rete di canalizzazioni.

La terminologia utilizzata dagli stessi contraenti non lascia adito a dubbi circa la loro effettiva volontà di considerare la centrale e la rete primaria e secondaria di canalizzazioni come un unico bene inscindibile, tanto che alla lettera D) delle premesse al contratto è detto che l'espressione *“rete di teleriscaldamento”* verrà nel prosieguo del contratto anche definita come *“la Centrale di teleriscaldamento”*.

E del resto, non è chi non veda che la rete di distribuzione, costituita da tubi d'acciaio che si dipartono dalla centrale per raggiungere gli utenti finali, è funzionalmente oltre che strutturalmente connessa alla centrale di teleriscaldamento. Questo bene non avrebbe alcuna utilità separata dalla rete di canalizzazioni.

Si tratta a ben vedere di beni artificialmente incorporati al suolo e rientranti pertanto nella categoria di beni immobili ai sensi dell'art. 812 c.c. A ciò si aggiunga che si tratta di beni destinati in modo durevole al servizio della Centrale di teleriscaldamento e come tali sottoposti allo stesso regime giuridico e fiscale.

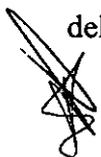
Né assume alcuna rilevanza la circostanza che non si tratta di beni accatastabili, atteso che ai fini dell'imposta di cui si controverte non è rilevante la possibilità o meno di una voltura catastale, ma la considerazione del valore economico attribuibile all'intero complesso industriale, ossia all'intera centrale di teleriscaldamento che si compone anche della rete di distribuzione, in quanto parte essenziale e inscindibile.

E sulla base degli stessi presupposti argomentativi, dai quali non sembra consentito discostarsi nel caso di specie, la Suprema Corte è addivenuta a ritenere componente inscindibile della centrale elettrica anche le turbine e i macchinari, che concorrono necessariamente a determinare il valore della centrale elettrica (v. da ultimo Cass. N. 8952/2013).

In conclusione, questa Commissione ritiene di condividere le argomentazioni espresse dal giudice di prime cure.

Del tutto infondata appare la censura riproposta in sede d'appello circa il vizio di motivazione dell'avviso di liquidazione, che dà conto dei presupposti di fatto, del calcolo dell'imposta e dell'aliquota applicata.

Del resto, il contribuente ha potuto in entrambi i gradi di merito appuntare le sue censure all'operato dell'Ufficio, cogliendo i punti nodali dell'attività accertativa.



Quanto alle spese processuali, la Commissione le pone a carico del contribuente appellante in ossequio al principio di soccombenza e le liquida in euro 4.000 considerato il valore della controversia e la complessità delle questioni trattate.

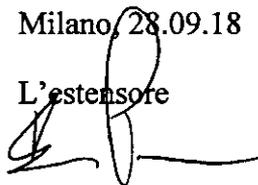
Tutto ciò premesso e considerato,

P.Q.M.

La Commissione Tributaria Regionale respinge l'appello del contribuente e conferma la decisione di primo grado, condannando il contribuente alle spese del grado che si liquidano in euro 4.000.

Milano, 28.09.18

L'estensore



Il Presidente

