



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE

DI BOLOGNA

SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|-----------|-----------|------------|
| <input type="checkbox"/> | IOFFREDI | ANTONELLA | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | TORSELLO | BARBARA | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | TRUFFELLI | MAURIZIO | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 1013/2014
depositato il 11/04/2014

- avverso la sentenza n. 20/2013 Sez:3 emessa dalla Commissione Tributaria
Provinciale di FORLI'

contro:
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE FORLI' - CESENA

proposto dagli appellanti:

difeso da:
FUSCONI VANNI
VIA E.FORLANINI,11 47100 FORLI' FC

difeso da:
MERCURI MASSIMILIANO
VIA E.FORLANINI,11 47121 FORLI' FC

Atti impugnati:
DINIEGO RIMBORSO n° P.103072 REGISTRO 2012

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 1013/2014

UDIENZA DEL

20/02/2017 ore 09:30

N°
1148

PRONUNCIATA IL:

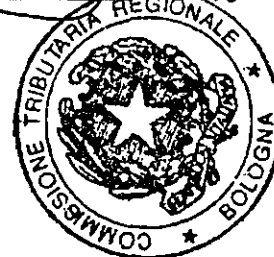
20 FEB. 2017

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

28 MAR. 2017

Il Segretario

ASSISTENTE TRIBUTARIO
dott. ANGELO CILIO





La sig.ra _____ con contratto sottoscritto in data _____, concedeva in locazione alla S.S. _____ Agricola, due lastrici solari versando con F23 l'imposta proporzionale di registro all'8% per complessivi € 1.600,00=. Successivamente la locatrice riteneva erroneo il versamento proporzionale nella misura dell'8% in quanto, trattandosi di locazione finalizzata all'utilizzo del lastrico solare per l'installazione di un impianto fotovoltaico, l'imposta avrebbe dovuto essere del 2% come stabilito dall'art. 5 comma 1 lett.B) della Tariffa parte I allegata al DPR 131/86; pertanto depositava istanza di rimborso dell'eccedenza versata pari ad € 1.200,00=. L'Agenzia delle Entrate rifiutava il rimborso. Proponeva ricorso la parte contribuente avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Forlì che con sentenza n.20 del 30.09.2013 veniva respinto con condanna alle spese di giudizio accogliendo la tesi dell'ufficio secondo cui al caso di specie deve applicarsi la disciplina prevista dall'art.20 DPR 131/86 e così intendersi che trattasi di utilizzo di una superficie per installare un impianto fotovoltaico che rappresenterebbe la caratteristica della costituzione di un diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 c.c.. Propone ricorso in appello la sig. _____, resiste l'Agenzia delle Entrate. Questa Commissione Tributaria Regionale ritiene fondate le doglianze di parte contribuente e quindi errata la sentenza impugnata laddove applica al caso in esame l'art.20 dpr 131/86 ritenendo che con la realizzazione sul lastrico solare dell'impianto, le parti abbiamo voluto costituire un diritto di superficie. Le parti, nell'autonomia contrattuale prevista dal nostro ordinamento, hanno liberamente e legalmente determinato il contenuto del contratto ex art.1322 c.c.. La sig. _____ e la Società Agricola, hanno liberamente scelto, tra le due tipologie contrattuali affitto/diritto di superficie, quella dell'affitto non potendo intervenire nella volontà delle parti altro soggetto. L'intenzione dei contraenti pertanto è sempre stata quella di consentire, con il predetto contratto, concedere in godimento alla società un bene produttivo di reddito ai sensi dell'art.2615 c.c. Tale scelta si è sviluppata e manifestata tra i contraenti attraverso un contratto d'affitto puro e semplice, diversamente si sarebbe dovuta porre in essere una maggior complessa costruzione giuridica composta da più atti volta a determinare effetti giuridici diversi da quelli realmente





voluti. Il diritto di superficie, erroneamente ipotizzato dall'Ufficio, comporterebbe l'attribuzione al superficiario di un diritto reale di godimento simile al diritto di proprietà. Circostanza non certo voluta dalle parti, infatti se così fosse stato, cioè se le parti avessero voluto stipulare un diritto di superficie, avrebbero dovuto farlo con atto pubblico, trascriverlo ai fini dell'opponibilità ai terzi. Il contratto d'affitto di lastrico solare, come voluto ed attuato dalle parti è atto idoneo al raggiungimento dello scopo perseguito dai contraenti, non può l'Amministrazione impedire al contribuente di usufruire di una forma contrattuale perfettamente legittima, imponendogli di stipulare un contratto con effetti giuridici del tutto diversi (diritto di superficie) al solo fine di imporre un maggior onere fiscale. E' giurisprudenza costante ritenere che l'accessione non può desumersi ma deve essere espressamente voluta con le forme normativamente previste. Non può riqualificarsi il contratto d'affitto che ci occupa quale costituzione di un diritto di superficie in base all'art.20 succitato, si enuncia il principio secondo cui, per determinare il regime di tassazione di un atto, è necessario tenere conto soprattutto dall'intrinseca natura e degli effetti giuridici prodotti dall'atto stesso. Pertanto emerge chiaramente che la qualifica attribuita all'atto dalle parti, contratto di affitto di lastrico solare, corrisponde all'intrinseca natura ed agli effetti giuridici prodotti dell'atto stesso, rendendo inapplicabile l'art.20 DPR 131/86. Per tutto quanto esposto la Commissione, riforma la decisione di primo grado accoglie l'appello della parte contribuente. Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Commissione accoglie l'appello di parte contribuente. Condanna parte soccombente al rimborso richiesto dal contribuente ed alle spese processuali di entrambi i gradi di giudizio che liquida in complessivi € 900,00 (novecento) per il I Grado ed € 950 (novecentocinquanta) per il II grado oltre spese ed accessori.

Bologna 20.02.2017

Il Relatore

Dr. B. Torsello

Il Presidente

Dr. A. Ioffredi

