

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE DI LOMBARDIA  
OTTAVA SEZIONE

riunita con l'intervento dei Signori:  
CRAVEIA ROBERTO - Presidente

ROTA GIACOMO - Relatore

ANGELONI MARIO MARCO - Giudice

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 3695/2020

depositato il 02/10/2020

- avverso la pronuncia sentenza n. 5635/2019 Sez:16 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di MILANO

contro:

M.F.

VIA R. 42 20098 S. G. M.

difeso da:

ZIGRINO ANNA MARIA

VIA SILVIO PELLICO 18 20124 SEVESO

proposto dall'appellante:

AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO

VIA DEI MISSAGLIA, 97 20142 MILANO MI

Atti impugnati: AVVISO DI ACCERTAMENTO n. (...) IRPEF-RED.FOND. 2014

**Svolgimento del processo - Motivi della decisione**

In data 26 ottobre 2018 veniva comunicato a F.M., direttamente dal Centro Operativo di Pescara, l'avviso di accertamento n. (...) con cui l'Ufficio ha rettificato la dichiarazione dei redditi del predetto contribuente per l'anno d'imposta 2014 affermando la presenza di maggiori redditi scaturenti da canoni di locazione ritenuti percepiti e mai dichiarati: l'atto impositivo aveva come presupposto il contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile sito in C. (M.) alla Via P. G. X., n. 7/b, ed era stato stipulato in data 4 aprile 2011 per esigenze abitative di natura transitoria in favore dei dipendenti della società conduttrice, tra il M. nelle vesti di locatore e la S. s.r.l. quale parte conduttrice.

Con raccomandata del 7 gennaio 2014 la S. s.r.l. comunicava al locatore M. recesso dal contratto di locazione nei termini e con le modalità indicate nel contratto: è seguito il pagamento dei canoni trimestrali della locazione fino al 07 aprile 2014, data di effettiva liberazione dell'immobile, e la disattivazione delle forniture necessarie per l'abitabilità dell'immobile locato quali la fornitura del gas avente quale fornitore la GDF-SUEZ, fornitura disattivata in data 15/04/2014, e la fornitura Enel. F.M. ha impugnato l'avviso di accertamento n. (...) asserendo la inesistenza della pretesa impositiva richiesta per il fatto che il negozio giuridico da cui si desumeva la produzione del maggiore reddito aveva cessato di produrre effetti nell'aprile del 2014 a seguito del recesso esercitato dal conduttore, fatto che l'Ufficio non aveva mai contestato. Costituitasi l'Agenzia delle Entrate, la C.T.P. di Milano ha, con la sentenza n. 5635 depositata il 16/12/2019, accolto il ricorso del contribuente ed ha annullato nel merito l'avviso di accertamento con la seguente motivazione: "La

Commissione ritiene fondato nel merito il ricorso. Di converso, si intendono condivisibili tutte le controdeduzioni dell'Ufficio in punto di eccezioni formali sollevate dalla ricorrente. Il contribuente, infatti, ha fornito ampia prova documentale della cessazione del contratto di locazione a far data dall'aprile del 2014. L'immobile era destinato all'uso abitativo dei dipendenti della società locataria e da quella data tutti i contratti di somministrazione erano stati disdetti e risultavano cessati. E anche dalla documentazione bancaria prodotta non risultano ulteriori versamenti dei canoni a partire da quella data. Ne, peraltro, può costituire prova logica contraria l'eventuale violazione fiscale connessa al mancato versamento dell'imposta di risoluzione del contratto". Dal testo motivazionale si desume che la Commissione ha disatteso in prime cure tutte le eccezioni formali dedotte dal contribuente concernenti il difetto del potere impositivo in capo al Centro operativo di Pescara per adottare, emettere e notificare l'avviso gravato, l'inesistenza dell'atto impositivo stante la inesistenza della sua notifica, il difetto di sottoscrizione dell'atto per vizio della delega conferita a chi il predetto atto aveva sottoscritto, nonché la violazione del diritto di difesa per la mancata possibilità di potere espletare l'accertamento con adesione al fine della definizione preprocessuale della vicenda.

L'Ufficio ha interposto appello in data 21 settembre 2020 avverso la sentenza n. 5635 depositata il 16/12/2019 censurandone il merito ed evidenziando sia la violazione dell'art. 26 del D.P.R. n. 917 del 1986 a mente del quale i redditi fondiari concorrono alla formazione del reddito indipendentemente dalla loro effettiva percezione, ancorando tale norma l'obbligo di dichiararli alla condizione soggettiva della titolarità dominicale e prescindendo dal verificarsi del reddito e dal momento di effettiva percezione del canone di locazione, dovendo pertanto essere dichiarati per competenza tutti i canoni di locazione risultanti dovuti dal contratto di locazione la quale non risultava essere stata dichiarata come risolta tramite assolvimento dell'imposta di registro in misura fissa da saldare entro 30 giorni dal verificarsi dell'evento risolutorio, sia la violazione degli artt. 2704 e 2697 c.c., non potendosi ritenere opponibile all'amministrazione finanziaria terza l'atto di disdetta del contratto e non avendo il contribuente fornito la prova della effettiva cessazione degli effetti del contratto. In via preliminare l'Ufficio rilevava la inammissibilità del ricorso in primo grado per il fatto che il contribuente, in violazione dell'art. 22, comma terzo, del D.Lgs. n. 546 del 1992 aveva depositato presso la competente Commissione copia del ricorso comprensiva degli allegati di cui era al contrario sprovvista la copia prodotta all'ufficio convenuto.

Si è costituito in appello F.M. instando per il rigetto del gravame e per la conferma della sentenza di primo grado salvo da un lato dedurre la inammissibilità insanabile dell'appello per l'assenza di uno degli elementi essenziali indicati nell'art. 53 del D.Lgs. n. 546 del 1992 quale "l'indicazione della commissione tributaria", avendo l'atto d'appello formulato dall'Ufficio omesso l'indicazione della Commissione Tributaria a cui l'atto di appello è diretto ma addirittura avendovi indicato altro giudice individuato nella "Commissione Tributaria Regionale Di Cuneo", e dall'altro rilevare la tardività dell'atto d'appello atteso che la sentenza della C.T.P. di Milano n. 5635 gravata, che era stata depositata il 16/12/2019, avrebbe dovuto essere impugnata al più tardi, considerando anche il periodo di sospensione di 64 giorni ex art. 83 D.L. n. 18 del 2020, modificato dall'art. 36 D.L. n. 23 del 2020, entro il 19/08/2020, non potendosi cumulare i due periodi di sospensione previsti ex lege vuoi per il termine feriale vuoi per la nota pandemia in corso e non essendo ammissibile la sospensione di un già periodo di sospensione.

Questi i fatti di causa e le rispettive posizioni delle parti, la Commissione ritiene di dovere disattendere l'appello dell'Ufficio e di dovere confermare la sentenza di primo grado per i motivi di seguito indicati.

Preliminarmente occorre vagliare le due eccezioni di inammissibilità dell'appello dell'Ufficio prospettate dal contribuente M.: ad avviso della Commissione esse sono entrambe infondate.

Quanto all'errata indicazione in seno all'atto di appello della Commissione Tributaria adita, Commissione inopinatamente indicata nella "Commissione Tributaria Regionale Di Cuneo", trattasi di mero refuso che non inficia l'efficacia dell'atto di appello, atto che è stato depositato ritualmente avanti la C.T.R. della Lombardia: da notare comunque che l'art. 53 del D.Lgs. n. 546 del 1992 sanziona con la inammissibilità l'atto di appello ove manchi l'indicazione della Commissione adita ma non ove l'indicazione sia errata a causa di un refuso, senza sottacere che tale imprecisione non ha minimamente scalfito le efficaci prospettazioni difensive della parte appellata.

Quanto all'asserita non cumulabilità dei due periodi di sospensione dei termini, è proprio il provvedimento citato dalla difesa di parte appellante a sconfessare l'assunto della tardività dell'appello: l'ordinanza n. 10252 del 29 maggio 2020, a mente della quale "in tema di definizione agevolata delle liti fiscali ex art. 39, comma 12, D.L. n. 98 del 2011, conv. in L.

n. 111 del 2011, il periodo di sospensione legale (dal 6 luglio 2011 al 30 giugno 2012) del termine per impugnare di cui all'art. 327 c.p.c. non si cumula col periodo di sospensione feriale (dal 1° agosto al 15 settembre 2011), essendo quest'ultimo già interamente assorbito dalla concorrente sospensione stabilita in via eccezionale. Se, per effetto di quest'ultima sospensione, il termine effettivo d'impugnazione dovesse scadere nel periodo di sospensione feriale dal 1° agosto al 15 settembre 2012 o in data successiva a tale periodo, la scadenza del termine stesso deve essere ulteriormente spostata secondo le regole ordinarie in materia di sospensione feriale": nel caso in esame il termine per impugnare la sentenza di primo grado era scaduto in data 19/08/2020, il che consentiva lo spostamento in avanti del termine di impugnazione secondo le regole in materia di sospensione feriale.

Occorre poi vagliare l'eccezione, dedotta dall'Ufficio già in prime cure, relativa all'asserita inammissibilità ex art. 22, comma terzo, del D.Lgs. n. 546 del 1992 del ricorso del contribuente per il fatto che quest'ultimo aveva depositato presso la competente Commissione copia del ricorso comprensiva degli allegati di cui era al contrario sprovvista la copia prodotta all'Ufficio convenuto: su tale eccezione la sentenza di primo grado nulla ha disposto.

Ad avviso della Commissione l'eccezione è infondata atteso che, come correttamente sostenuto dal contribuente, l'Ufficio era già in possesso dei documenti giusta istanza in autotutela datata 07/12/2018, senza sottacere che l'Ufficio ha implicitamente affermato di non avere bisogno dei predetti documenti che, secondo le sue parole, "non avrebbero fornito elementi degni di rivalutazione dell'accertamento".

Se si passa al vaglio del contenuto della sentenza impugnata, occorre rilevare come la sentenza gravata abbia disatteso tutte le eccezioni preliminari dedotte dal contribuente M. in prime cure, eccezioni concernenti il difetto del potere impositivo in capo al Centro operativo di Pescara per adottare, emettere e notificare l'avviso gravato, l'inesistenza dell'atto impositivo stante la inesistenza della sua notifica, il difetto di sottoscrizione dell'atto per vizio della delega conferita a chi il predetto atto aveva sottoscritto, nonché la violazione del diritto di difesa per la mancata possibilità di potere espletare l'accertamento con adesione al fine della definizione preprocessuale della vicenda, senza per la verità avere a tal riguardo fornito alcuna motivazione: su tale reiezione è oramai caduto il giudicato atteso che il contribuente odierno appellato ha concluso con la richiesta di conferma della sentenza di primo grado non avendo proposto appello incidentale, ad onta del fatto che abbia dedicato parte delle sue controdeduzioni per criticare l'operato dei primi giudici.

Quanto infine al merito della pretesa, la Commissione reputa che, come correttamente affermato dai giudici di prime cure, il contribuente abbia fornito ampia prova documentale della cessazione del contratto di locazione a far data dal mese di aprile 2014 avendo prodotto sia la comunicazione del dirigente della Carrefour degli effettivi pagamenti dei canoni fino ad aprile 2014, sia la raccomandata della S. s.r.l. di comunicazione della cessazione del contratto di locazione, sia la comunicazione del fornitore GDF Suez dell'ultima fattura di fornitura del gas, sia la comunicazione

del fornitore ENEL dell'ultima fattura, sia la comunicazione del fornitore Servizio Elettrico Nazionale sulla cessazione della fornitura di energia elettrica del 12/05/2014, sia l'originale della dichiarazione del Notaio dott. Napolitano attestante la vendita dell'immobile oggetto di causa in data 12/06/2015, sia infine l'estratto di conto corrente con riportato la restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale effettuata in data 07/01/2014. Tali circostanze, tutte documentate, attestano inequivocabilmente che il contratto ha cessato di produrre effetti giusta recesso ad opera della conduttrice esercitato in conformità al contratto e che il locatore non ha più percepito i canoni a far data dall'aprile del 2014: a nulla rileva ai fini della prova dell'avvenuta cessazione del contratto l'omessa registrazione della risoluzione del contratto presso i competenti uffici fiscali al fine dell'assolvimento dell'imposta di registro in misura fissa, posto che, ferma ed impregiudicata la debenza dell'imposta, ciò che viene in rilievo non è la prova e/o l'opponibilità della data certa dell'avvenuta disdetta del rapporto ma la prova della non percezione dei canoni locativi oltre la data indicata in recesso, prova ampiamente fornita nella presente sede.

Consegue in definitiva la conferma delle sentenza appellata: l'Ufficio deve infine essere condannato al pagamento delle spese del giudizio in favore di F.M., nella misura di cui al dispositivo, in quanto parte soccombente.

**P.Q.M.**

La Commissione rigetta l'appello azionato dall'Ufficio e conferma la sentenza di primo grado; Condanna l'Ufficio al pagamento delle spese del giudizio in favore di F.M., spese liquidate in Euro 1.600,00 oltre accessori di legge.

Conclusione

Milano, il 12 novembre 2021