

Ammissa la registrazione cumulativa anticipata dei contratti d'affitto di fondi rustici

Comm. trib. reg. Lombardia 10 febbraio 2015, n. 394 - Chindemi, pres.; Fucci, est. - Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale di Pavia c. G.F. (avv. Madonini). (Conferma sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Pavia)

Per i contratti di affitto di fondi rustici l'obbligo della registrazione può essere assolto presentando una denuncia, entro il mese di febbraio dell'anno successivo, relativa ai contratti posti in essere nell'anno precedente. Tale modalità rappresenta un'alternativa ai normali criteri e termini di registrazione in quanto consente di registrare cumulativamente più contratti con il pagamento di una sola imposta di registro. In caso contrario i contratti sono tassati singolarmente.

(Omissis)

FATTO

Con sentenza n. 196 del 17 maggio 2013, depositata il giorno 23 maggio 2013, la Commissione tributaria provinciale di Pavia, Sez. I, accoglieva il ricorso avanzato dal sig. F.G. avverso l'avviso di rettifica e liquidazione n. (...) meglio in atti descritto, per maggiore imposta di registro per l'anno 2009 in relazione ai contratti di affitto di fondi rustici ivi indicati, ponendo le spese di lite a carico dell'Ufficio.

L'Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale di Pavia, con atto spedito a controparte a mezzo raccomandata dell'11 settembre 2013, ricevuta il 12 settembre 2013, depositato il giorno 19 settembre 2013, proponeva appello (r.g.a. n. 4479/13) avverso la predetta sentenza, chiedendone la riforma per le ragioni ivi indicate, con conferma della debenza degli importi contestati nell'atto impositivo, con vittoria di spese.

Il sig. F.G. si costituiva con atto depositato l'11 novembre 2013, contestando le avverse deduzioni e chiedendo il rigetto dell'appello con conferma della sentenza appellata e vittoria di spese.

La controversia è stata decisa in Camera di consiglio all'odierna udienza.

DIRITTO

La parte appellante deduce che ingiustamente il giudice di primo grado ha accolto il ricorso di controparte avverso il provvedimento di cui in narrativa.

Deduce, al riguardo, la parte appellante che la sentenza di primo grado deve essere riformata in quanto errata nell'interpretazione e applicazione dell'[art. 17](#), comma 3 *bis*, del d.p.r. n. 131 del 1986; che, infatti, i giudici di primo grado «abbracciando la tesi prospettata dal ricorrente, hanno erroneamente ritenuto che avere anticipato la registrazione dei contratti all'anno di stipula non comportasse alcuna conseguenza»; che «lo Stato prevede una norma agevolativa di cui all'[art. 17](#), comma 3 *bis*, del d.p.r. n. 131 del 1986, ma affinché il contribuente possa usufruire del beneficio di pagare un'imposta di registro fissa, pari ad euro 67, (indipendentemente dal numero dei contratti stipulati), anziché per singolo contratto (più onerosa), deve soggiacere alla previsione della stessa» e, quindi, deve registrare «entro il mese di febbraio» i contratti «in essere nell'anno precedente»; che «ovviamente l'amministrazione non vieta al contribuente di registrare i contratti l'anno di stipula (come nel caso di specie stipulati e registrati nel 2009), ma se decide di effettuare tale scelta, soggiace all'imposta di registro per singolo contratto, sicuramente più onerosa per lo stesso»; che, quindi, «nel caso di specie l'imposta di registro deve essere applicata per ciascun negozio ovvero per ciascun contratto d'affitto poiché la registrazione è stata effettuata nei termini ordinari, ossia in data 14 aprile 2009, anziché entro il mese di febbraio dell'anno successivo»; che, ancora, «l'amministrazione, in relazione al principio di buona fede, non ha applicato né sanzioni, né interessi, ma recuperato la sola imposta di registro»; che, quindi, deve essere confermato l'avviso di liquidazione impugnato e la debenza degli importi richiesti nell'atto impositivo, con vittoria di spese.

Osserva questa C.T.R. che le deduzioni dell'Ufficio appellante non sono fondate e, quindi, devono essere respinte, con conseguente conferma della sentenza impugnata.

Osserva, in particolare, la C.T.R. che il comma 3 *bis* dell'[art. 17](#) del d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131 [aggiunto dall'[art. 7](#), comma 8 lett. b) della l. 23 dicembre 1998, n. 448, con effetto dall'1 settembre 1999] prevede che «per i contratti affitto di fondi rustici non formati per atto pubblico o scrittura privata autenticata, l'obbligo della registrazione può essere assolto presentando all'ufficio del registro, entro il mese di febbraio, una denuncia in doppio originale relativa ai contratti in essere nell'anno precedente. La denuncia deve essere (...)»; che è pacifico nel caso in esame che la denuncia riepilogativa, presentata pochi giorni dopo la stipula, riguardasse contratti verbali, e dunque non stipulati nella forma di atto pubblico o scrittura autenticata, sì che si controverte solo in ordine al termine di registrazione che, secondo l'Agenzia delle Entrate, dovrebbe decorrere non già dalla data del contratto ma dall'inizio dell'anno successivo rispetto alla stipula stessa, essendo la denuncia «relativa ai contratti in essere nell'anno precedente»; che, invece, giustamente la C.T.P. di Pavia ha escluso che detto riferimento impedisca la registrazione cumulativa nello stesso anno della stipula, dovendosi ritenere la proroga del termine ordinario funzionale a permettere di ricomprendere nella denuncia cumulativa

tutti i contratti stipulati nell'anno, ma non escludendo affatto la possibilità di registrare nell'anno - e fino alla fine del mese di febbraio dell'anno successivo - i contratti già conclusi, specie se, come nel caso in esame, si prevede che non ve ne saranno altri nella stesso anno; che anche la circolare 12 febbraio 1999 n. 36/E citata dall'Agenzia delle Entrate, nel prevedere tale forma di registrazione cumulativa quale «alternativa alle normali modalità ed ai termini ordinari per la registrazione» non dispone affatto che il termine *a quo* per procedere alla registrazione sia diverso da quello della stipula dell'ultimo - in ragione di tempo - dei contratti di cui alla denuncia cumulativa; che neppure si comprende quale *ratio* avrebbe la norma se interpretata nel senso proposto dall'appellante e per quale motivo una denuncia singola, accettata come tale, dovrebbe essere tassata come una pluralità di denunce solo per essere stata presentata con maggiore tempestività rispetto al più ampio termine che la legge concede; che, quindi, deve essere respinto l'appello e confermata la sentenza impugnata.

In definitiva, in base alle considerazioni che precedono, assorbenti rispetto alle deduzioni della parte appellante e della parte appellata, deve essere respinto l'appello dell'Ufficio, con conseguente conferma della sentenza impugnata.

(Omissis)