



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE  
DI PERUGIA

SEZIONE 2

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/> RENZO	MICHELE AUGUSTO	Presidente
<input type="checkbox"/> AVOLI	ALBERTO	Relatore
<input type="checkbox"/> MAGNINI	LETIZIA	Giudice
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull' appello n° 497/09 depositato il 23/09/2009
- avverso la sentenza n° 142/01/2009 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di PERUGIA contro: AG.ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI PERUGIA

proposto dal ricorrente:

difeso da:

BOGINI DOTT. GIANLUCA  
VIA G.B. PONTANI, 10 06100 PERUGIA PG

Atti impugnati:

AVVISO ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE IPOTECARIA

- sull' appello n° 560/10 spedito il 12/07/2010
- avverso la sentenza n° 142/01/2009 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di PERUGIA contro: AG.ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI PERUGIA

proposto dal ricorrente:

difeso da:

CASINI DOTT. ALCIDE E CASINI DOTT. LEONARDO

SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 497/09 (riunificato)

UDIENZA DEL

26/11/2010

ore 09:30

SENTENZA

N°

5/2/11

PRONUNCIATA IL:

26-11-2010

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

27-01-2011

Il Segretario

IL SEGRETARIO

COLLABORATORE TRIBUTARIO

(Umberto Caprio)

*[Signature]*



(segue)

SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 497/09 (riunificato)

UDIENZA DEL

26/11/2010

ore 09:30

VIA GARIBALDI N.87 06034 FOLIGNO PG

**Atti impugnati:**

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 08/1T/004720/000/P001 REGISTRO

## FATTO E DIRITTO

La Commissione tributaria provinciale di Perugia, con sentenza n. 142/01/09, ha respinto il ricorso proposto dalla S.p.A. nei riguardi

dell'avviso di liquidazione ed irrogazione sanzioni n. 081T004720000P002 IPOT., con il quale sono state rideterminate, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 10 del decreto legislativo 31 ottobre 1990 n. 347 e dell'articolo 1 bis della tariffa allegata, le aliquote delle imposte ipotecarie e catastali, in relazione all'atto di compravendita a rogito del notaio Biavati, registrato in via telematica il 13 marzo 2008 (acquisizione da parte della dalla SpA

di un immobile ad uso artigianale in corso di costruzione)

In data 23 settembre 2009 la ditta acquirente proponeva appello a questo Giudice regionale, iscritto nel registro di segreteria al numero 497/09, le cui argomentazioni erano successivamente ribadite dalla memoria illustrativa depositata il 20 maggio 2010.

L'Amministrazione finanziaria si è costituita in resistenza il 9 novembre 2009.

La parte venditrice proponeva a sua volta distinto appello in data 15 luglio 2010, sempre nei riguardi della menzionata sentenza del Giudice provinciale, iscritto al numero 560/10. Il 28 settembre successivo veniva depositata la costituzione in resistenza dell'Ufficio.

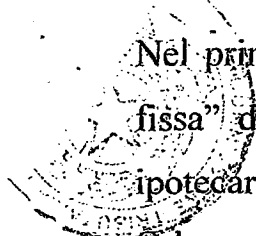
Tanto premesso, deve innanzi tutto essere disposta la riunione dei due appelli in epigrafe, in quanto proposti nei confronti della medesima sentenza, ai sensi dell'articolo 335 del codice di procedura civile.

Gli appelli riuniti sono fondati e debbono essere accolti.

Va premesso che risulta incontrovertibile fra le parti la questione della assoggettabilità ad IVA della compravendita, ai sensi della legge 4 agosto 2006 n. 248.

La vertenza si focalizza invece sulle imposte catastali ed ipotecarie.

Per la sua soluzione appare dirimente la qualificazione del bene al momento della vendita, se cioè esso si trovasse ancora nel cosiddetto "circuito produttivo", oppure ne fosse uscito per entrare in quello del consumo.



Nel primo caso (circuitto produttivo) , si deve applicare il principio della “misura fissa” delle imposte ipotecarie e catastali; nel secondo (consumo) l’aliquota delle ipotecarie e catastali è proporzionale.

Orbene l’immobile compravenduto con il rogito del notaio Biavati non era ultimato e comunque era privo del collaudo ovvero della certificazione di ultimazione dei lavori ovvero ancora dell’iscrizione catastale.

Di qui la ricorrenza del regime fiscale applicabile ai beni inseriti nel circuito produttivo.

Convincente al riguardo si palesa quanto contenuto nella circolare n. 12/10 della Direzione centrale normativa dell’Agenzia delle entrate nella parte (punto 3.9) in cui disciplina la “tassazione degli immobili strumentali non ultimati”.

Posto che la natura interpretativa di tale circolare la rende utilmente applicabile anche alla fattispecie, se ne richiamano i pertinenti passaggi più significativi.

“Con la circolare n. 12/E del 1 marzo 2007 è stato precisato che la cessione di un fabbricato, effettuata da un soggetto passivo di imposta in un momento anteriore alla data di ultimazione del medesimo, è esclusa dall’ambito applicativo dei numeri 8 bis e ter dell’articolo 10 del d.p.r. n. 633 del 1972, in quanto trattasi di un bene ancora nel circuito produttivo, la cui cessione pertanto deve essere in ogni caso assoggettata ad IVA con applicazione dell’aliquota ordinaria del 20%. Quando si tratti di cessione di beni immobili strumentali in corso di costruzione – operazione esclusa dall’ambito applicativo dell’articolo 10 numeri 8 bis e ter citati – non si applicano rispettivamente l’articolo 1 bis della tariffa allegata al decreto legislativo n. 347 del 31 ottobre 1990 (imposta catastale proporzionale del 3%) e l’articolo 10 comma 1 del medesimo decreto (imposta catastale proporzionale dell’1%), in quanto le disposizioni citate si applicano agli atti che comportano trasferimento di proprietà di beni immobili strumentali ai sensi dell’articolo 10 comma 1 n. 8 ter del decreto IVA, dal quale, come sopra ribadito, sono esclusi i fabbricati non ultimati.”

Gli appelli riuniti sono meritevoli di accoglimento, con l’effetto della riforma della sentenza impugnata e dell’annullamento dell’atto impositivo in epigrafe, stante la perfetta correttezza dell’operato dei contribuenti (e, a monte, del notaio rogante).

Le spese vengono poste a carico della parte appellata soccombente e liquidate in euro 2000 (duemila) per ciascuna delle due parti appellanti

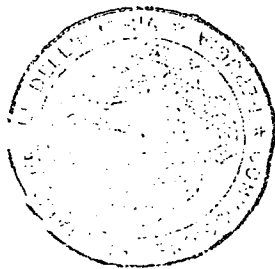

PER QUESTI MOTIVI

La Sezione, riuniti gli appelli in epigrafe numero 560/10 e 497/09, li accoglie , liquidando le spese legali alla soccombenza in complessivi euro 2000 (duemila) per parte appellante.

Così deciso in Perugia , nella camera di consiglio del 26 novembre 2010

L'ESTENSORE

Alberto Avoli



IL PRESIDENTE

Michele Renzo

