



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI ROMA

SEZIONE 37

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|----------|----------|------------|
| <input type="checkbox"/> | TOMEI | DOMENICO | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | MUSUMECI | CLAUDIO | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | MAISTO | AFRO | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n° 6592/10 depositato il 05/08/2010
- avverso la sentenza n° 11/46/2010 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di ROMA proposto dall'ufficio: AG.ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI ROMA 1

controparti:

[REDACTED]

difeso da:

RIPOLI AVV ELIO
VIA CATONE 6 00192 ROMA RM

[REDACTED]

difeso da:

RIPOLI AVV ELIO
VIA CATONE 6 00192 ROMA RM

[REDACTED]

difeso da:

RIPOLI AVV ELIO
VIA CATONE 6 00192 ROMA RM

Atti impugnati:

CARTELLA DI PAGAMENTO n° 09720060065816953 REGISTRO 1998

SEZIONE

N° 37

REG.GENERALE

N° 6592/10

UDIENZA DEL

17/10/2011 ore 10:00

SENTENZA

N° 266/37/11

PRONUNCIATA IL:

17/10/2011

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

15/11/2011

Il Segretario

AGENZIA DELLE ENTRATE DI ROMA 1) c/ DI DONATO ANTONIETTA +2
Cartella di pagamento IMPOSTA DI REGISTRO 2008 ;

I contribuenti [redacted] ricorrevano avverso cartella di pagamento imposta di registro 2008 per totale euro 10.301,13 per omessa registrazione della sentenza del Tribunale di Roma , ove si stabiliva che il trasferimento immobiliare era subordinato al pagamento del residuo prezzo di lire 135.000.000 sul totale previsto di lire 170.000.000 .Il venditore aveva comunque già venduto a terzi l'immobile in oggetto atto notaio 6/10/2004 che lo aveva adibito a propria abitazione e pagato l'imposta di registro relativa.Tenuto conto della difficoltà oggettiva alla riscossione coattiva di tale somma , i ricorrenti rinunciavano ad ogni loro diritto e pretesa sull'immobile , comunicando al Conservatore la loro decisione , accolta anche dal Tribunale di Roma la domanda/rinuncia con sentenza n.23705 del 24/06/2003, pertanto non essendosi verificata la condizione di pagamento, nulla sarebbe dovuto .La CTP di Roma sez.46 accoglieva parzialmente il ricorso di parte.

APPELLA L'AGENZIA che i ricorrenti avevano già ricevuto cartella di pagamento alla quale non avevano presentato ricorso divenendo definitiva ai sensi dell'art.36 D.Lgs. 546/92 ove la CTP non si è espressa , le motivazioni della sentenza sono carenti o nulle, vi è una falsa applicazione dell'art. 27 comma 3 DPR 131/86 ove non sono sottoposti a condizione sospensiva tali atti di mera volontà dell'acquirente di immobile .La sentenza deve essere assoggettata a tassazione ai sensi dell'art.37 DPR 131/86 senza che l'acquirente possa eccepire il mancato pagamento del prezzo , quindi condizioni ininfluenti ai fini della tassazione , a prescindere dall'esito degli eventi .(artt.37-38 DPR 131/86).CHIEDE la riforma della sentenza.

CONTRODEDUCONO I CONTRIBUENTI che l'avviso di liquidazione non è mai stato notificato alle ricorrenti, ai sensi dell'art.139 cpc. o quantomeno notificate irregolarmente, di fatto la condotta fraudolenta della venditrice che aveva già venduto 4 anni prima della sentenza ,lo stesso immobile, di cui l'ufficio del registro ne era a conoscenza ed aveva incassato la relativa imposta . Si sarebbe dovuto procedere a diverse nuove cause civili contro la venditrice, contro gli acquirenti e contro il notaio rogante , il quale aveva stipulato pur in presenza di titoli ostativi . Al fine di evitare estenuanti cause giudiziarie, le [redacted] rinunciavano a tutto con altra sentenza del 24/06/2003 per la cancellazione della annotazione della sentenza al Conservatore .In caso diverso vi sarebbe una duplicazione d'imposta per il fraudolento atto di vendita e relative imposta di registro con il quale la venditrice aveva già venduto l'immobile in oggetto .CHIEDONO il rigetto dell'appello e condanna alle spese.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Dalle argomentazioni addotte dalle parti si evince che trattasi di sentenza del Tribunale di Roma sottoposta a condizione sospensiva (art. 27 DPR 131/86), inoltre l'Agenzia non ha dimostrato la regolarità delle notifiche alle parti delle cartelle di pagamento che le parti dichiarano di non aver mai ricevuto.

Gli eventi così come si sono avvicendati dimostrano inconfutabilmente che lo stesso immobile era stato già venduto quattro anni prima della sentenza, a persona diversa , con atto notaio con altre gravi irregolarità, tali da inficiare e rinunciare le parti all'acquisto dell'immobile. L'Ufficio del

Registro tuttavia aveva già incassato dal terzo acquirente in buona fede le imposte pretese , e procedendo in tal senso, l'ufficio pretenderebbe una duplicazione d'imposta su un'immobile oramai di proprietà di terzi .

L'Ufficio ha proceduto regolarmente assoggettando a tassazione la singola sentenza quale atto unico , tuttavia in questa sede , l'atto da esaminare non è l'atto unico, bensì l'atto complesso inteso quale prima sentenza di accoglimento del Giudice Ordinario del Tribunale di Roma che aveva accolto le tesi delle acquirenti, successivamente queste avevano constatato che l'immobile era già stato venduto, evento amministrativo che l'Agenzia ne era già a conoscenza, avendo il Notaio rogante assoggettato già a tassazione imposta di registro lo stesso immobile venduto a terzi. Successivamente i soggetti rinunciavano al diritto di trasferimento dell'immobile con altra sentenza del Giudice Ordinario il quale ordinava la cancellazione dell'annotazione al Conservatore ,annullando di fatto la sentenza precedente. La cronologia dei fatti amministrativi è tale da inficiare la prima sentenza , ovvero vanificare tutta l'operazione sino al suo totale annullamento , come se non fosse mai avvenuta .

Le due sentenze civili : la prima aveva accolto i diritti vantati all'acquisto dell'immobile delle ricorrenti , la seconda sentenza ha invece annullato ,in seguito a rinuncia , al diritto di trasferimento dello stesso immobile, pertanto è venuto a mancare l'elemento principale dell'immobile .Tenuto conto degli eventi succeduti , i quali hanno determinato una "causa di forza maggiore" tale da rinunciare all'acquisto ed annullare sin dall'inizio gli effetti della sentenza della prima causa civile.

La prima sentenza civile era da assoggettare a tassazione solo in ipotesi che si fosse verificato il reale trasferimento dell'immobile in capo alle ricorrenti , e l'Ufficio avrebbe dovuto restituire l'imposta di registro incassata dai terzi acquirenti in buona fede .

L'Ufficio ha proceduto alla tassazione in base all'art.37 DPR 131/86 comma 1) , tuttavia in base alla seconda sentenza del Giudice Civile di rinuncia/annullamento del trasferimento dell'immobile in oggetto, il contribuente avrebbe il diritto al rimborso dell'imposta di registro pagata in base all'art.37 comma2) DPR 131/86 .La Commissione ritiene valido compensare le due fattispecie di tassazione (art.37 comma 1) e di rimborso (art.37 comma 2) in guisa della quale dovrà versare solo a tassa fissa le due sentenze del Giudice ordinario relative alla prima sentenza ed alla seconda sentenza di cancellazione al Conservatore .

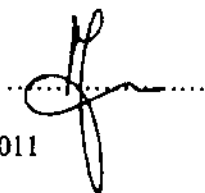
La Commissione rigetta l'appello dell'Agenzia e conferma la decisione di primo grado di assoggettare a tassazione in misura fissa le sentenze, condanna l'Ufficio alle spese di € 1000,00 .

Ogni altra argomentazione sollevata dalle parti viene assorbita da questa .

P.Q.M.

La Commissione rigetta l'appello dell'Agenzia, e la condanna alle spese di € 1000,00 .

Il Relatore



Roma, 17/10/2011

Il Presidente

