



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI ROMA

SEZIONE 2

riunita con l'intervento dei Signori:

<input checked="" type="checkbox"/>	ODDI	FRANCESCO	Presidente e Relatore
<input type="checkbox"/>	DE RINALDIS	ANTONIO	Giudice
<input type="checkbox"/>	MOSCAROLI	GIUSEPPE MARIA	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull' appello n° 6186/10 depositato il 23/07/2010
- avverso la sentenza n° 139/41/2009 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di ROMA contro AG ENTRATE DIR PROVIN UFF CONTROLLI ROMA 3

proposto dai ricorrenti:

[REDACTED]

difeso da:

[REDACTED]

[REDACTED]

difeso da:

[REDACTED]

Atti impugnati:

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 7/463/S2/2004 REGISTRO

SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 6186/10

UDIENZA DEL

10/10/2011

ore 10:00

SENTENZA

N°

253/2/11

PRONUNCIATA IL:

10/10/11

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

11/11/11

Il Segretario

[Signature]

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. I sigg.ri [redacted] e [redacted] propongono appello avverso la sentenza n. 139/41/09 depositata il 4.5.2009, con la quale la Commissione tributaria provinciale di Roma aveva respinto il loro ricorso contro l'avviso di liquidazione n. 7/463/S2/2004 emesso dall'Agenzia delle entrate, Ufficio di Velletri, il 10.5.2007 relativo all'imposta di registro dovuta per la procura all'acquisto "in blocco" di fabbricati di proprietà della [redacted], rilasciata alla società [redacted] dai singoli inquilini con atto autentificato dal notaio [redacted] di [redacted] il 21.6.2004, registrato presso il locale Ufficio delle entrate il 2.7.2004.

Gli appellanti - rilevato che la sentenza impugnata ha escluso potersi configurare nella fattispecie un'ipotesi di negozio complesso, posto che la procura rilasciata da ogni inquilino alla società [redacted] è atto idoneo a produrre effetti giuridici indipendentemente dalle altre procure - sostengono invece che, trattandosi di una pluralità di procure conferite da più mandanti ad un medesimo soggetto per l'acquisto in unico contesto di plurime unità immobiliari, i vari atti necessariamente derivano gli uni dagli altri, poiché "il mandatario non avrebbe potuto addurre alla stipula se privo della procura dei mandanti". Ricorre pertanto, a giudizio dei contribuenti, l'ipotesi prevista dall'art. 21, comma 2, d.P.R. n. 131/1986, per la quale quando le disposizioni contenute nell'atto derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, l'imposta si applica come se l'atto contenesse la sola disposizione che dà luogo alla imposizione più onerosa. A tale proposito viene richiamata una "recente pronuncia" dell'Agenzia delle Entrate - Direzione regionale della Liguria del 22.12.2009, prot. n. 35184/2009, secondo la quale "..." è opinione di questa Direzione regionale che la procura speciale, anche disgiunta, a favore di più soggetti sconta una sola imposta fissa di registro; al contrario, devono applicarsi tante imposte di registro quanti sono i soggetti nominati nel caso di procura disgiunta a favore di più soggetti per il compimento, ciascuno, di atti distinti". Chiedono pertanto la riforma della sentenza impugnata.

2. Resiste all'appello L'Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale III di Roma sostenendo che nel caso di specie non ricorre affatto né un'ipotesi di negozio giuridico complesso (che darebbe luogo all'applicazione della norma invocata dagli appellanti), né un'ipotesi di collegamento negoziale fra le varie procure (che darebbe comunque luogo alla tassazione separata di ciascuna procura). Invero, ciascun inquilino ha conferito alla Beatrice 2 s.p.a. un'autonoma procura speciale per l'acquisto di una specifica unità immobiliare, così che le varie procure risultano connesse solo occasionalmente, perché contenute nel medesimo documento.

3. L'appello è infondato e deve essere respinto.

E' noto che l'imposta di registro sugli atti negoziali deve essere applicata avendo riguardo all'intrinseca natura e agli effetti giuridici dell'atto presentato alla registrazione, indipendentemente dalla forma e dal titolo ad esso attribuito dalle parti (art. 20 d.P.R. n. 131/1986). In presenza di un atto contenente una pluralità di disposizioni ai fini dell'imposta di registro occorre distinguere a seconda che esse integrino un atto complesso ovvero diano vita ad un mero collegamento negozia-

le. Infatti, nell'atto complesso le varie disposizioni, rette da un'unica causa, derivano necessariamente, per loro intrinseca natura, le une dalle altre, per cui, secondo quanto prescritto dall'art. 21, comma 2, d.P.R. n. 131/1986, l'atto va assoggettato ad un'unica tassazione, come contenesse la sola disposizione che dà luogo all'imposizione più onerosa; invece, le disposizioni che danno vita ad un collegamento negoziale sono soggette ciascuna ad autonoma tassazione (ai sensi dell'art. 21, comma 1, d.P.R. n. 131/1986), in quanto la pluralità delle cause dei singoli negozi, ancorché funzionalmente collegate dalla causa complessiva dell'operazione, comporta che le disposizioni sono indipendenti le une dalle altre (così Cass. 31.8.2007, n. 18374; 6.9.1996, n. 8142).

Nel caso in esame, si desume dagli atti di causa ed è comunque pacifico fra le parti che l'atto autenticato dal notaio ██████████, pur non prodotto, contiene il conferimento, da parte di più soggetti (inquilini di fabbricati di proprietà della ██████████ ██████████), di una pluralità di procure al medesimo mandatario (la società ██████████) per l'acquisto "in blocco" - secondo le previsioni che regolano la dismissione del patrimonio immobiliare pubblico - di singole unità immobiliari. Si è dunque in presenza di un atto contenente più dichiarazioni contestuali, che mantengono ciascuna la propria autonomia, non essendo affatto le une necessariamente derivate dalle altre per la loro intrinseca natura. Ed infatti, come esattamente rilevato dall'amministrazione finanziaria, la procura veniva conferita da ciascun mandante per l'acquisto di diritti, peraltro anche di diverso contenuto (proprietà piena, nuda proprietà, usufrutto, abitazione), su differenti unità immobiliari. Né l'autonomia di ciascuna procura può considerarsi venuta meno per il fatto che si è trattato di un'unica operazione economica (l'acquisto "in blocco" appunto), in quanto pur nell'ambito del medesimo contesto ogni procura, inequivocamente finalizzata all'atto di acquisto di ciascun mandante, era in grado di produrre i suoi effetti giuridici indipendentemente dalle altre.

Del tutto improprio, poi, si rivela il richiamo degli appellanti alla risoluzione dell'Agenzia delle entrate - Direzione regionale della Liguria del 22.12.2009, in quanto nel caso di specie non si è trattato del conferimento di una procura speciale, anche disgiunta, a favore di più soggetti, bensì di diverse procure speciali a favore di un unico soggetto per il compimento di distinti atti giuridici.

In sostanza, l'atto *de quo* non è riconducibile alla categoria dell'atto complesso, stante la pluralità delle cause (una per ciascuna procura) sulle quali si fonda; al più configura un'ipotesi di collegamento non già funzionale, ma solo economico. Ciascuna delle sue disposizioni, pertanto, è soggetta ad autonoma tassazione.

4. La complessità giuridica della questione costituisce giusto motivo per compensare le spese processuali.

P.Q.M.

la Commissione tributaria regionale del Lazio, definitivamente pronunciando sul ricorso indicato in epigrafe, così provvede:

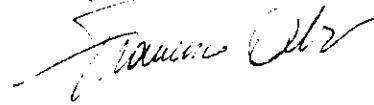
- respinge l'appello dei contribuenti e, per l'effetto, dichiara legittimo l'avviso di liquidazione impugnato;

- spese compensate.

Così deciso in Roma, il 10 ottobre 2011.

Il Presidente est.

(dott. Francesco Oddi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francesco Oddi", written in a cursive style.