

Civile Ord. Sez. 5 Num. 30406 Anno 2018

Presidente: CIRILLO ETTORE

Relatore: DELL'ORFANO ANTONELLA

Data pubblicazione: 23/11/2018

ORDINANZA

2463
23/11

sul ricorso n. 19200-2012 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore p.t., elettivamente domiciliata in ROMA, presso l'Avvocatura Generale dello Stato, che la rappresenta e difende *ope legis*

- *ricorrente* -

contro

SCINTO FEDELE

- *intimato* -

avverso la sentenza n. 251/45/2011 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE della CAMPANIA, depositata il 10.6.2011;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 29.10.2018 dal Consigliere Dott.ssa ANTONELLA DELL'ORFANO

RILEVATO CHE

l'Agenzia delle Entrate ricorre per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Commissione Tributaria Regionale della Campania

aveva accolto l'appello di Fedele Scinto avverso la sentenza n. 76/01/2009 della Commissione Tributaria Provinciale di Benevento, che aveva respinto il ricorso del contribuente avverso avviso di accertamento IRPEF per l'anno di imposta 2000 con recupero a tassazione di maggiori redditi percepiti per canone di locazione relativo ad installazione di turbine eoliche su terreno di sua proprietà, non dichiarati;

l'Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso per cassazione, affidato a due motivi;

con il primo motivo ha denunciato, ai sensi dell'art. 360, primo comma, nn. 3 e 5 c.p.c., <<violazione dell'art. 81, 1° c., lett e) TUIR - omessa o comunque insufficiente e contraddittoria motivazione>> per avere la CTR escluso l'assoggettabilità del reddito in esame alla tassazione secondo la norma in esame, motivando contraddittoriamente con il residuo possibile utilizzo agricolo del terreno e senza tener conto della volontà espressa dai contraenti di attribuire priorità alle finalità della locazione sul suolo a ciò destinato;

con il secondo motivo ha denunciato, ai sensi dell'art. 360, primo comma, nn. 3 e 5 c.p.c., <<violazione degli artt. 2697 - 2700- 2730 c.c. - omessa o comunque insufficiente motivazione>>, lamentando che la sentenza impugnata fosse priva di motivazione circa la inutilizzabilità dell'emissione di assegni quale prova della percezione dei canoni e che la CTR avesse errato nel porre a carico dell'Ufficio la prova della data di incasso;

il contribuente è rimasto intimato

CONSIDERATO CHE

1.1. va premesso che il motivo cumulativo, per violazione di norme di diritto sostanziali e vizio motivazionale, non è da considerare di per sé inammissibile, laddove siano agevolmente individuabili le singole censure, ancorché logicamente collegate tra loro (cfr. Cass. SU 9100/2015; conf. *ex multis* Cass. nn. 3068/2018, 16604/2018, 22099/2018);

1.2. ciò ricorre nella specie con riguardo ad entrambi i motivi di ricorso, laddove sono evincibili due chiare censure sul piano logico e giuridico;

1.3. in primo luogo l'Agenzia denuncia, in punto di diritto, la sostanziale disapplicazione dell'art. 81/e TUIR (ora 67) che sottopone a tassazione <<per redditi diversi>> l'affitto per uso non agricolo di fondi;

1.4. in secondo luogo, e in punto di fatto, contesta alla CTR anche l'aver completamente trascurato un numero considerevole di assegni costituenti, in tesi generale, prova logico-circostanziale di pagamenti, almeno sul piano presuntivo, spettando invece alla parte concedente (contribuente) di non aver riscosso alcuna somma;

2.1. poste tali premesse, è fondato il primo motivo di ricorso atteso che se il terreno viene dato in affitto per uso non agricolo, il reddito conseguito dovrà essere parametrato al canone effettivo di affitto;

2.2. in caso sia data in affitto, a tali scopi, solo una parte del terreno, come nel caso di specie, per i redditi dalla stessa derivanti troverà applicazione l'art. 67, lett. e, TUIR, con tassazione come redditi diversi, mentre, con riguardo alla rimanente porzione di terreno destinata a scopi agricoli, dovrà procedersi a separata indicazione nella dichiarazione dei redditi a titolo di reddito agrario ai sensi dell'art. 27 TUIR;

2.3. nel caso di specie, la CTR, a fronte di una chiara indicazione nel contratto di affitto (ritualmente trascritto in ricorso) circa la locazione di una parte del terreno, pari a <<mq 6.400>> allo scopo di <<installarvi delle turbine eoliche>>, si è limitata a ritenere non soggetta a tassazione la parte di reddito in questione affermando che fosse stato <<espressamente prevista la possibilità di utilizzare il terreno locato per l'esercizio dell'impresa agricola>>, senza considerare che tale circostanza poteva unicamente determinare la diversa tassazione dei redditi derivanti dal terreno in base alla loro concreta destinazione ed utilizzo;

3.1. è fondato anche il secondo motivo di ricorso atteso che, anche laddove la dazione dell'assegno bancario sia <<salvo buon fine>>, ciò non impedisce di commisurare alla data della percezione del titolo la disponibilità della somma, laddove non sia in contestazione l'esistenza della provvista sufficiente al regolare pagamento del titolo (cfr. Cass. nn. 15439/2017), e la disponibilità della somma, in caso di pagamento a mezzo di assegno

bancario, va fissata al momento della percezione del titolo di credito da parte del prenditore dell'assegno;

3.2. incontestata, nel caso in esame, tale ultima circostanza, risultano quindi errate le affermazioni della CTR circa la mancata prova della percezione dei canoni di locazione sulla base degli assegni emessi dalla società che aveva in locazione i terreni e della mancanza di documentazione circa la effettiva loro riscossione, essendo piuttosto onerato il contribuente della prova circa la mancata disponibilità delle somme portate dagli assegni pervenuti nella sua disponibilità;

4. sulla scorta di quanto sin qui illustrato va accolto il ricorso e la sentenza impugnata deve essere cassata con rinvio della causa alla Commissione Tributaria Regionale della Campania, in diversa composizione, la quale applicherà i principi che precedono e regolerà le spese della presente fase del giudizio

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione Tributaria Regionale della Campania, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, in data 29.10.2018.

Il Presidente
(Ettore Cirillo)

