



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE

DI ROMA

SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

- SCOLA ALDO Presidente
- LUNERTI FRANCO Relatore
- TERRINONI PAOLA Giudice
-
-
-
-

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 1435/14 depositato il 14/03/2014

- avverso la sentenza n. 470/27/13 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di ROMA contro: AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE ROMA 1

proposto dal ricorrente:

difeso da:

Atti Impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° RCBL00182 IRES-ALTRO 2004

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° RCBL00182 IVA-ALTRO 2004

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° RCBL00182 IRAP 2004

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 1435/14

UDIENZA DEL

28/10/2014

ore 15:00

SENTENZA

N°

7143/1/14

PRONUNCIATA IL:

28/10/2014

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

26/11/2014

Il Segretario

FATTO

ricorreva contro un accertamento i.r.e.s., i.v.a. ed i.r.a.p. per l'anno 2004, rideterminante redditi e volumi d'affari sulla base degli studi di settore, contestando l'attendibilità dei valori ricostruiti dall'Ufficio, sul rilievo che alcuni degli immobili originanti i redditi della società avrebbero caratteristiche d'interesse storico, con relativo vincolo: in tal caso la tassazione dei proventi avrebbe dovuto attuarsi con il regime agevolativo previsto dall'art. 11, legge n. 413/1991, sulla base della tariffa d'estimo più bassa della zona, mentre l'Ufficio, nell'applicazione degli studi di settore, non avrebbe tenuto conto di tale circostanza. La Commissione tributaria provinciale di Roma respingeva il ricorso, pur ritenendo corretta la prospettazione dell'impresa ricorrente quanto all'applicabilità del regime agevolato previsto dall'art. 11, legge n. 413/1991, mancando la prova dell'interesse storico degli immobili e dell'apposizione del relativo vincolo.

Propone appello insistendo sulla circostanza del vincolo sugli immobili, peraltro, a suo dire rilevabile già negli atti prodotti in primo grado (contratto di compravendita dell'immobile stesso), allegando poi all'atto di appello il decreto ministeriale di apposizione del vincolo di valore storico-culturale degli immobili e chiedendo, quindi, in riforma della sentenza impugnata, l'annullamento dell'accertamento per mancanza dei presupposti per l'applicazione degli studi di settore.

Si costituisce nel giudizio di appello la Direzione provinciale di Roma 1 dell'Agenzia delle entrate, contestando l'applicabilità del regime agevolato nell'ipotesi - ricorrente nella specie - di redditi derivanti da locazione e chiedendo, dunque, una declaratoria di legittimità della pretesa impositiva.

DIRITTO

Valore assorbente per la soluzione della controversia assume l'esame della valenza probatoria della documentazione prodotta al fine di dimostrare il vincolo storico-artistico dell'immobile *de quo* ai fini dell'invocata applicazione dell'art. 11, legge n. 413/1991, che farebbe venire meno i presupposti per l'applicazione degli studi di settore, come attuata dall'Ufficio impositore.

Questa Commissione osserva che il cit. art. 11, comma 2, legge n. 413/1991, stabilisce che "in ogni caso il reddito degli immobili riconosciuti di interesse storico è determinato mediante l'applicazione della minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni nella zona censuaria nella quale è collocato il fabbricato".

La formulazione di tale norma, e la mancanza in essa di ogni riferimento alle disposizioni attributive di rilevanza al canone di locazione, non consentono di eludere il significato letterale delle parole "in ogni caso", quale espressione dell'intento del legislatore di sottoporre quei particolari fabbricati all'unico criterio della rendita catastale, con il beneficio della scelta della tariffa inferiore nella zona, a prescindere dall'ammontare dell'eventuale reddito locativo.

Questa Commissione ritiene che il legislatore abbia voluto attribuire agli immobili di cui trattasi un regime tributario speciale ed agevolativo a compenso delle limitazioni giuridiche loro derivanti dal regime di vincolo storico-artistico, ma va rilevato come sia di comune esperienza che qualsiasi intervento di manutenzione, quando debba

effettuarsi su immobile vincolato, comporti defatiganti autorizzazioni e notevoli aumenti di costi: comunque l'agevolazione, come detto, compete solo agli immobili con vincolo storico e/o artistico, non potendo effettuarsi, proprio per il carattere agevolativo della disposizione, alcuna interpretazione analogica.

Secondo la legge n. 1089/1939 il carattere d'immobile particolarmente importante in tema d'interesse artistico, storico ed archeologico deve risultare da atto notificato dal Ministero dell'educazione nazionale (oggi le competenze sono attribuite al Ministero dei beni culturali) e nessuna competenza è stata mai attribuita in proposito ai comuni sul cui territorio insistano gli immobili in questione.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 11, legge n. 413/1991, è quindi necessario che il Ministero competente abbia notificato, ai proprietari dell'immobile, il provvedimento di vincolo storico o artistico-culturale, vincolo che peraltro dev'essere anche trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, avendo effetti generali opponibili pure ai terzi.

Nella specie, in disparte le considerazioni circa la rilevanza del vincolo tramite la menzione della trascrizione dello stesso nell'atto di compravendita, prodotto dall'impresa originaria ricorrente nel fascicolo di primo grado, la stessa società qui divenuta appellante ha provveduto a produrre in questo grado il decreto ministeriale di apposizione del vincolo, dando quindi piena prova dell'esistenza dello stesso e della conseguente applicabilità del regime agevolativo recato dall'art. 11, legge n. 413/1991.

Detta circostanza inficia, dunque, le risultanze dello studio di settore applicato dall'Ufficio e di conseguenza, accogliendo l'appello proposto dall'impresa contribuente, dev'essere annullato l'accertamento impugnato.

Le alterne vicende processuali costituiscono giusto motivo per la compensazione delle spese per entrambi i gradi di giudizio.

P.Q.M.

La Commissione tributaria regionale per il Lazio, Roma, Sezione I, accoglie l'appello dell'impresa _____, riforma la sentenza impugnata, accoglie il ricorso di prima istanza (con definitiva caducazione degli atti ivi gravati) e compensa gli oneri di entrambi i gradi di giudizio.

Così deciso in Roma, addì 28 ottobre 2014.

IL RELATORE
Franco LUNERTI

IL SEGRETARIO
Maurizio MARRAPESE

IL PRESIDENTE
Aldo SCOLA