



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI NOVARA

SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	MARTELLI	LUIGI	Presidente
<input type="checkbox"/>	FIRPO	ANNAMARIA	Relatore
<input type="checkbox"/>	BOLOGNESI	MAURO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 133/12 depositato il 08/03/2012
- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 1150/2012 REGISTRO contro: AG.ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE NOVARA

proposto dal ricorrente:
POLITO DOMENICO
VIA DANTE ALIGHIERI 20 28060 CUREGGIO NO

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 133/12

UDIENZA DEL

11/07/2013 ore 09:00

SENTENZA

N°

99/01/13

PRONUNCIATA IL:

11.07.2013

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

14.11.2013

Il Segretario

Alcandro Miro

Il Notaio Dr. POLITO Domenico con ricorso RGR n° I33/I2 proponeva opposizione avverso l'avviso di liquidazione n°II50/20I2, notificato il 12/I/20I2 ed emesso dalla Agenzia delle Entrate di Borgomanero, con il quale veniva richiesta una integrazione della tassa di Registro di Euro I.320,00 oltre E. 5,16 per notifica.

Precisava che l'Agenzia delle Entrate asseriva, nel caso dell'atto in oggetto, che il medesimo venisse assoggettato ad imposizione come se contenesse una comune vendita immobiliare, ad eccezione dell'imposta catastale in quanto il trasferimento non era assoggettato a voltura.

Eccepiva una violazione dell'art. 20 DPR n° I3I/86, in relazione all'art. I e 2 della Tariffa allegata parte prima e dell'art. 4 Tariffa allegata al D.Lgs.vo n° 347/90, contestando un eccesso di potere per travisamento dei fatti.

Concludeva chiedendo l'annullamento dell'impugnato provvedimento, con restituzione di quanto versato in più, oltre interessi e con vittoria delle spese.

Con Prot. n°20I2/I8275 si costituiva l'Agenzia delle Entrate- Direzione Prov.di Novara, controdeducendo sui motivi esposti in ricorso, sostenendo la cornetta interpretazione dell'atto in questione e concludeva chiedendo il rigetto del ricorso con vittoria delle spese.

Successivamente, il ricorrente, con memoria ex art.32 D.Lgs.vo n°546/I992 confutava quanto esponeva l'Ufficio nelle proprie controdeduzioni fornendo ulteriori precisazioni in diritto, riconfermando le conclusioni già precisate in ricorso.

Alla udienza di discussione, sentito il relatore e le parti costituite, che si riportano ai propri scritti, letti gli atti ed esaminata la documentazione prodotta al fascicolo processuale, la Commissione

O S S E R V A

che il ricorso è fondato e merita favorevole accoglimento. La Commissione rileva trattarsi della cessione onerosa della sola volumetria, di cui erano dotati alcuni appezzamenti di terreno - censiti nel NCT del Comune di Borgo Ticino - pari a metri cubi 1344.

Va precisato che il termine volumetria (e/o capacità edificatoria) è l'espressione del rapporto matematico e ingegneristico tra i metri quadrati della superficie del terreno ed i metri cubi possibili ed edificabili sul medesimo.

Va da sé che sia una entità immateriale e che la cessione va a determinare un incremento di edificabilità di un determinato terreno nel rispetto delle regole di programmazione territoriale definite nel vigente PRGC.

Ne consegue che si realizza unicamente con il rilascio del permesso di costruzione da parte dell'Amministrazione Comunale.

La cessione, di cui all'atto opposto, comporta un obbligo per la parte cedente (Sign. Venturini) in quanto si impegna a non richiedere in proprio alcun permesso di costruzione e di attivarsi presso la Amministrazione Comunale per l'ottenimento del predetto permesso da parte dell'acquirente (Sign. Marchese).

La teoria della servitù proposta dalla Agenzia, in sé, non è errata ma non può essere applicata in quanto il presupposto della servitù, costituita dalla diversa titolarità dei fondi, non potrebbe risolvere il problema in quanto peso a carico del fondo servente in senso negativo di non edificare, mentre la concentrazione di volumetria dietro corrispettivo è una utilità positiva all'acquirente nel trasferire su un solo terreno la volumetria che appartiene a tutti gli altri.

Si può affermare che la trascrizione serve a procurare la conoscibilità dell'effetto giuridico risultante da un atto.

Le parti si sono determinate scegliendo una cessione di diritti obbligatori, condizionati dall'approvazione della P.A. e, quindi, non possono essere assoggettati alla tassazione prescritta per i diritti reali.

Si ritiene di precisare che agli atti è stato fatto riferimento alla Risoluzione n° 250949 del 17/8/1976 Ministero Finanze, che chiarisce in merito alla applicazione della aliquota, di cui all'art. I Tariffa parte prima allegata al DPR n° 634 del 26/10/1972.

Nel merito, il Collegio, considera che talè interpretazione non hanno carattere di autenticità ma forniscono solamente indirizzi di prassi e non hanno valore di legge.

Si ritiene, quindi, che negli anni '70 i diritti immateriali venivano definiti reali, in quanto per ottenere la trascrizione gli atti venivano strutturati quali traslativi.

Oggi a questi atti traslativi di diritti immateriali

viene riconosciuta una autonoma trascrivibilità dal legislatore e pure recepita anche da altre legislazioni regionali e da vari regolamenti edilizi degli enti locali. Pertanto, alla luce di quanto innanzi precisato, avuto riguardo alle risultanze in atti, si ritiene di poter osservare in via definitiva, che, a parere del Collegio, debbano ritenersi sostanzialmente condivisibili le precisazioni addotte da parte ricorrente.

Attesa la controversa natura giuridica della questione oggetto del gravame proposto pare equo compensare tra le parti le spese di giudizio.

P. Q. M.

La COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI NOVARA, Sez. I^a, all'udienza del II/07/2013, definitivamente pronunciando

A C C O G L I E

il ricorso.

Spese compensate.

NOVARA II luglio 2013

IL RELATORE



IL PRESIDENTE

