

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE DI GENOVA - SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

Dott. SOAVE GIOVANNI - Presidente

Dott. TEPPATI LODOVICO - Relatore

Dott. VENTURINI MARIO CARLO - Giudice

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 1224/12

depositato il 08/10/2012

- avverso la sentenza n. 14/6/12

emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di SAVONA

proposto dall'ufficio: AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE SAVONA

controparte:

(omissis)

(omissis) (omissis)

difeso da:

(omissis)

(omissis) (omissis)

Atti impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° (omissis) IPOTECAR.-ALTRO

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO:

Appello RGA N. 1224/12 avverso la Sentenza N. 14/06/12 della CTP di Savona, sez. n. 6, depositata il 08/03/2012.

Appello proposto da Agenzia delle Entrate Dir. Prov. di Savona.

Controparte: (omissis) s.r.l.

Oggetto della Sentenza: avviso liquidazione n. (omissis).

Con la citata sentenza veniva accolto il ricorso e compensate le spese.

Valore della lite euro 2.219,20.

Fatto:

con atto a rogito del notaio (omissis), registrato il 28/03/2011 al n. 2409, la Società (omissis) s.r.l. vendeva ai coniugi (omissis) e (omissis) un locale ad uso autorimessa sito in Finale Ligure, via (omissis), della superficie catastale di mq. 24 per il prezzo dichiarato di euro 63.600,00 oltre IVA.

L'Ufficio, ritenendo non sussistere il vincolo di pertinenzialità tra l'abitazione e l'autorimessa, stante la distanza di Km 4 tra i due immobili, procedeva ad applicare la tassazione propria degli immobili strumentali per natura soggetti ad IVA recuperando, ad integrazione di quanto versato, le imposte ipocatastali nella misura rispettivamente del 3% e dell'1%.

L'Ufficio, pertanto, notificava ad ambo le parti contraenti avviso di liquidazione dell'importo complessivo di euro 2.219,20 avverso il quale, con separati ricorsi, si opponeva sia la Società venditrice e che gli acquirenti contestando la pretesa erariale, invocando, conseguentemente, l'annullamento dell'atto impositivo, in quanto, tenuto conto delle caratteristiche del paese, la distanza tra i due immobili è di m. 700 percorribili a piedi.

La CTP, con la sentenza in epigrafe, ha accolto il ricorso delle parti, ritenendo sussistere il vincolo di pertinenzialità tra i due immobili poiché esistono scorciatoie pedonali che consentono di abbreviare il percorso.

L'Agenzia delle Entrate presenta appello sostenendo quanto di seguito riassunto:

ai sensi dell'art. 817 c., il carattere di pertinenzialità di un bene rispetto ad un altro dipende dalla circostanza che la pertinenza sia destinata in modo

durevole a servizio o ad ornamento di una cosa principale (requisito

oggettivo). La destinazione può essere, volontariamente, effettuata dal

proprietario della cosa principale o da chi ne ha diritto reale sulla cosa stessa

(requisito soggettivo).

Nel caso di specie, l'Ufficio non ha riconosciuto la sussistenza del vincolo pertinenziale,

per la consistente distanza tra l'unità abitativa e l'autorimessa.

Cita sentenze della Corte di Cassazione a favore della tesi sostenuta.

Chiede:

- rigettare il ricorso introduttivo, confermando in toto l'operato dell'Ufficio;
- con vittoria delle spese di entrambi i gradi di giudizio.

La parte appellata si costituisce in giudizio e deposita una memoria, sostenendo quanto di seguito enunciato, al cui dettaglio si fa rinvio all'atto stesso;

- nell'appello presentato dall'Agenzia delle Entrate di Savona non si rilevano nuovi motivi di impugnazione e tanto meno vengono indicati gli specifici argomenti della decisione di primo grado che l'Ufficio intende impugnare. In pratica ha ripresentato i medesimi argomenti presentati in primo grado e respinti dalla Commissione stessa;

- circa l'elemento oggettivo la giurisprudenza ha avuto modo di affermare che il rapporto funzionale non ha nulla a che vedere con le contiguità fisica fra il bene principale e quello accessorio, in merito vengono citate le sentenze della C. Cass. nn. 2280/82 e 3676/79;

- circa l'aspetto soggettivo gli acquirenti Sig.ri (omissis) e (omissis) hanno bene espresso nell'atto di acquisto del bene la volontà di assoggettarlo a vincolo pertinenziale con la propria abitazione e ciò in quanto non vi è norma legislativa che limiti o subordini il suddetto vincolo alla distanza fra il bene principale e quello accessorio;

- ad ulteriore conferma e conforto di quanto sostenuto dai Giudici di primo grado si cita la recentissima sentenza del TAR Liguria n. 6606/2011.

Chiede:

- la conferma della sentenza della CTP di Genova;
- con vittoria di spese, diritti e onorari.

Istanza di riunione del presente appello con l'appello nei confronti dei Sig.ri (omissis) e (omissis).

MOTIVI DELLA SENTENZA:

La Commissione, esaminati gli atti, sentite le parti in udienza, accoglie l'appello dell'Ufficio per i motivi di seguito esposti:

- l'art. 817 c.c. stabilisce: "sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione d'uso può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima". Dal

contenuto di tale articolo si evince che per definire una cosa "pertinenziale" occorrono due requisiti: uno "oggettivo", ovvero che la pertinenza sia a servizio o ad ornamento di una cosa principale ed uno "soggettivo", ovvero la volontà del proprietario o di che ne ha un diritto reale sulla stessa;

- nel caso di specie non vi è dubbio che sussista il "requisito soggettivo" in quanto il proprietario del box vuole renderlo pertinenziale all'alloggio, ma non sussiste il "requisito oggettivo", poiché la distanza di circa Km.4 tra i due immobili rende impossibile un utilizzo immediato della pertinenza. Va tenuto conto che l'abitazione è sita in Finale Ligure, in Via (omissis) n. 24, nella zona collinare di San Bernardino, mentre il box è sito nello stesso comune, in Via (omissis), nel Rione (omissis);

- ad ulteriore sostegno della non riconoscibilità ai fini fiscali del vincolo di pertinenzialità, va citata la sentenza della Corte di Cassazione n. 6671/84, la quale afferma che "al fine della configurabilità del vincolo pertinenziale (art. 817 c.c.) sotto il profilo della durevole destinazione di una cosa al servizio di un'altra, è necessario che l'utilità sia oggettivamente arrecata dalla cosa accessoria a quella principale e non al proprietario di questa, dovendo le pertinenze servire all'utilità della cosa e non a quella meramente personale del dominus della cosa".

La Commissione considera che la condotta dell'Agenzia delle Entrate, nell'ambito del procedimento, sia stata pienamente legittima, per cui l'avviso di liquidazione e irrogazione sanzioni n. (omissis) è stato legittimamente emesso e, pertanto, in riforma della sentenza impugnata, accoglie l'appello. Vista la peculiarità della materia trattata ritiene di poter compensare le spese fra le parti.

P.Q.M.

La Commissione accoglie l'appello dell'Ufficio. Spese compensate.

Genova, 07/04/2014.