

COMM. TRIB. PROVINCIALE BRESCIA - 94/12/2011

FATTO E DIRITTO

FIN.BRA s.p.a. e CDC POINT s.p.a. hanno proposto separati ricorsi (che sono stati riuniti per connessione) nei confronti dell'Agenzia delle entrate di Brescia contro l'avviso di liquidazione dell'imposta di registro e irrogazione delle sanzioni notificato il 5 luglio 2010 per la mancata registrazione di un contratto preliminare con caparra stipulato il 13 gennaio 2005, chiedendone l'annullamento.

L'Ufficio si è costituito, chiedendo il rigetto del ricorso.

Risulta dagli atti che l'Agenzia delle entrate di Brescia, a seguito di verifica fiscale effettuata in data 11 febbraio 2010 a carico della FIN.BRA s.p.a., rilevava la mancata registrazione di un contratto preliminare di compravendita di un immobile di proprietà della CDC POINT s.p.a., stipulato con scrittura privata in data 13 gennaio 2005, con versamento di caparra confirmatoria di euro 850.000,00.

Le società ricorrenti sostengono che la notificazione dell'atto impugnato è avvenuta oltre il termine quinquennale di decadenza previsto dall'art. 76, 1° comma DPR n. 131/1986, che, trattandosi di atto soggetto a registrazione nel termine fisso di venti giorni, ai sensi dell'art. 15, 1 comma lett. b), decorreva dal 2 febbraio 2005; l'ufficio sostiene invece che il termine decorre dal giorno "in cui si è verificato il fatto che legittima la registrazione d'ufficio", identificando tale fatto nel rinvenimento del documento durante la verifica fiscale terminata nel febbraio 2010.

La doglianza è fondata.

Deve infatti escludersi, contrariamente a quanto sostiene l'ufficio, che "il fatto che legittima la registrazione d'ufficio" dal quale decorre il termine decadenziale di cinque anni possa essere identificato nel rinvenimento del documento durante la verifica fiscale conclusa a febbraio 2010, in quanto l'art. 76 fa riferimento espresso solo alle ipotesi, affatto diverse, previste dalle lettere c) - d) - e) del 1° comma dell'art. 15; deve, in particolare, escludersi che si tratti di atto soggetto a registrazione "in caso d'uso ai sensi dell'art. 6", che riguarda fattispecie del tutto diversa dalla registrazione in termine fisso, che indubbiamente ricorre nel caso di specie.

D'altronde, ancorare l'inizio del termine di decadenza all'evento del tutto casuale del rinvenimento dell'atto da parte dell'autorità finanziaria (che potrebbe in ipotesi verificarsi a distanza di molti anni) vanificherebbe radicalmente l'istituto della decadenza, essenziale al fine della certezza dei rapporti giuridici; la circostanza che l'amministrazione finanziaria sia venuta legittimamente in possesso dell'atto che avrebbe dovuto essere registrato nel termine fisso legittima la registrazione d'ufficio e la liquidazione dell'imposta, purché ciò si verifichi entro il termine di decadenza previsto.

Il ricorso deve essere quindi accolto con conseguente annullamento dell'atto impugnato; la particolarità della fattispecie in relazione alle difficoltà interpretative delle norme applicabili comporta che le spese di lite debbano essere integralmente compensate fra le parti.

P.Q.M.

Accoglie i ricorsi riuniti proposti da FIN.BRA s.p.a. e CDC POINT s.p.a. e per l'effetto annulla l'atto impugnato; compensa le spese di lite fra le parti.