

COMM. TRIB. PROVINCIALE MANTOVA - 253/01/2011

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

MA. PA., BO. CI., FR. RO., FR. DA., FR. BR., FR. AN., FR. MA. hanno opposto tempestivi ricorsi avverso gli avvisi di liquidazione per imposte registro ipotecarie per l'anno 2008 contro l'Agenzia delle Entrate direzione provinciale di Mantova. In data 07/09/2011 è stata accolta l'istanza di sospensione.

Fatto - I ricorrenti, in data 15/12/2008, hanno acquistato un appezzamento di terreno chiedendo le agevolazioni tributarie previste dall'articolo 2, L. 604/1954 per la PPC.

Con gli avvisi di liquidazione l'ufficio ha negato i benefici richiesti in quanto il terreno era condotto in affitto da un terzo, ed ha recuperato le imposte.

I ricorrenti fanno presente che la legge non prevede l'immediata disponibilità del fondo da parte dei nuovi acquirenti, i quali sono tenuti ad attivarsi per ottenere il rilascio del fondo stesso attraverso lettera raccomandata. Il contratto di affitto in essere scadeva il 10/11/2009 quindi a meno di un anno dal rogito.

Sostengono che è sufficiente che gli acquirenti si attivino per ottenere nel più breve tempo possibile la disponibilità di fatto (citano sentenze della Cassazione e della CTR di Brescia). Chiedono l'annullamento degli avvisi con vittoria delle spese.

L'Ufficio sostiene che per poter godere dei benefici fiscali previsti è condizione indispensabile la coltivazione diretta del fondo da parte del beneficiario sin dal momento del rogito (cita sentenze della Cassazione). Non essendosi verificata tale condizione legittima è la ripresa operata.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Chiede il rigetto dei ricorsi con vittoria delle spese.

I ricorsi sono fondati e meritano accoglimento. Contrariamente a quanto sostenuto dall'Ufficio, infatti, l'articolo 7 della L. 604/54 non prevede, fra le altre cause di decadenza del beneficio, il ritardato inizio della coltivazione del terreno rispetto alla data in cui il contratto di compravendita è stato concluso, ma solo la sua alienazione e la cessazione della coltivazione diretta prima che siano trascorsi cinque anni dall'acquisto fatto a norma della citata legge.

È vero che al momento del rogito il terreno era condotto in affitto da un terzo, ma è altrettanto vero che l'articolo 2 della L. 604/54 non pone fra le condizioni per l'applicazione delle agevolazioni la immediata disponibilità del fondo acquistato purché idoneo alla formazione o all'arrotondamento della piccola proprietà contadina. In ogni caso, i ricorrenti si sono attivati per rimuovere l'ostacolo ed hanno ottenuto la piena disponibilità del fondo acquistato nel giro di alcuni mesi a seguito della rinuncia dell'affittuario.

La citazione da parte dell'Ufficio a sostegno della propria tesi della sentenza della Suprema Corte di Cassazione n. 18849 del 07/09/2007, è inconferente perché l'ipotesi ivi prevista è quella della mancata coltivazione diretta del terreno, mentre, nella fattispecie in esame, trattasi di un ritardo nell'ottenere la piena disponibilità.

In sostanza può ritenersi che sia sufficiente, per ottenere dette agevolazioni, anche una disponibilità di diritto, purché ci si attivi per ottenere, nel più breve tempo possibile, la piena disponibilità di fatto, come è avvenuto nel caso di specie. Attesa la particolare natura della controversia, le spese di lite vanno compensate.

P.Q.M.

La Commissione accoglie i ricorsi. Spese compensate.