



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI TREVISO

SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	CICERO	GIOVANNI FRANCESCO	Presidente e Relatore
<input type="checkbox"/>	CAMPION	ROBERTO	Giudice
<input type="checkbox"/>	CELOTTO	GUIDO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 331/2019
depositato il 11/06/2019

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 250T5SM000043 DEL 24.01.2019
IRPEF-ADD.REG. 2014
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 250T5SM000043 DEL 24.01.2019
IRPEF-ADD.COM. 2014
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 250T5SM000043 DEL 24.01.2019
IRPEF-ALTRO 2014

contro:

AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE TREVISO
PIAZZA DELLE ISTITUZIONI 10 31100 TREVISO

proposto dal ricorrente:

difeso da:

DALLE CARBONARE PAOLO
VIALE DELLA REPUBBLICA 253/E 31100 TREVISO TV

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 331/2019

UDIENZA DEL

27/10/2020 ore 15:00

N° 145/A/2020

PRONUNCIATA IL:
27.10.2020

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL
12.11.2020

Il Segretario

Berizzi Annalisa

segue: Sentenza N. 145/1/2020

GHEGIN GIUSEPPE

Con atto depositato l'11.06.19 presenta ricorso avverso l'avviso di accertamento notificatogli il 29.01.19 dall'Agenzia delle Entrate – Centro operativo di Pescara, con cui sono state accertate a suo carico, per l'anno di imposta 2014, maggiori imposte IRPEF per euro 3.751,00 con addizionali, sanzioni ed interessi, per l'asserita omessa dichiarazione di redditi da fabbricati per complessivi euro 9.119,00.

Espone il ricorrente che, con contratto dell'1.7.08 regolarmente registrato, ha concesso in locazione un immobile di sua proprietà, a per un canone di euro mille mensili, poi consensualmente ridotto ad euro 200 mensili, in decorrenza dal luglio 2012, attesa la crisi economica in cui versava il conduttore.

L'Ufficio, non ritenendo provata la sopravvenuta riduzione del canone, considerato che il relativo atto risulta registrato solo in data 16.08.17 – quindi successivamente alla riduzione del canone -- notificava l'avviso di accertamento in oggetto, che si impugna.

Deduce il ricorrente che l'avviso si appalesa illegittimo, non sussistendo alcun obbligo di comunicare la riduzione del canone nonchè l'intervenuto accordo tra le parti e nemmeno alcun obbligo di registrazione al riguardo, ben potendo dimostrarlo altrimenti, ad esempio, mediante l'esibizione di scritture contabili del conduttore.

Nel costituirsi in giudizio, l'Agenzia delle Entrate eccepisce la improcedibilità del ricorso, depositato prima del termine di giorni 90 dell'avvenuta presentazione dell'istanza di reclamo in data 18.03.19 (data di scadenza era il 17.06.19), pertanto violando la norma di cui all'art. 17 bis com. 2 D.Lvo 546/92)

Anche con riferimento al merito della controversia, l'Ufficio conferma la fondatezza del proprio operato, rilevando che i redditi fondiari, compresi quelli da locazione di immobili, concorrono a formare il reddito complessivo del possessore anche indipendentemente dalla effettiva percezione e, nel caso di specie, eventualmente la diminuzione della base imponibile poteva avere vigore solo dalla data di registrazione dell'atto contenente il successivo accordo, perché altrimenti non opponibile a terzi.

sequi: Sentenza n. 145/1/2020

Motivi :

Preliminarmente si da atto che la eccezione dell'Ufficio, in merito alla presentazione del ricorso prima della scadenza del termine relativo alla istanza di reclamo, rilevandone la improcedibilità, può essere disattesa essendo maturati i termini ed in considerazione del contenuto e della portata del comma 3 art. 17 bis cit.

Quanto al merito della controversia questo Collegio osserva che effettivamente la giurisprudenza della SC (si intendono richiamate le sentenze della Corte di Cassazione ed anche di merito indicate nel ricorso introduttivo e nella memoria illustrativa del ricorrente) ammette che possa essere data prova anche aliunde , a prescindere dall'avvenuta notifica delle modifiche relative all'importo del canone, purchè sia provata la effettività della avvenuta modifica in maniera incontrovertibile .

Insomma, il giudice di legittimità indica chiaramente di guardare alla "sostanza" di quanto effettivamente percepito dal contribuente (perché è quello da tassare e non un "quantum" non incassato).

Nel caso di specie, risultano esibite le scritture contabili del conduttore ; dal prospetto riepilogativo del reddito 2014 risultano spese per "affitti e locazioni passive" per euro 2.400,00 , ossia per euro 200,00 mensili che valgono a confermare quanto affermato dal ricorrente e senza che si possa dubitare sulla fondatezza risultante per tabulas, attesa la data di presentazione della dichiarazione dei redditi del 2014 da parte del conduttore della locazione de quo.

L'assunto, in conformità al dettato della SC., supera le obiezioni fatte dall'Ufficio nel senso che è pur vero la mancata ottemperanza alla norma di cui all'art. 26 DPR 917/86 con quel che ne consegue ed opportunamente rilevato nelle controdeduzioni; purtuttavia, la prova del "quantum" effettivamente percepito dal locatore odierno ricorrente, è stata ricavata altrimenti, come si è detto, provata per tabulas e su questo nulla ha da dire l'Ufficio.

Pertanto, può concludersi con certezza che l'importo indicato è quello percepito dal ricorrente (

Si ravvisa l'opportunità di compensare le spese del giudizio valutando la pretesa dell'Ufficio, fondata su una norma di legge (anche se ritenuta inapplicabile da questo Giudice alla luce delle osservazioni suestese).

segue: Sentenza N. 145/1/2020

P.Q.M.

Accoglie il ricorso. Spese compensate.

Il Presidente estensore

Dott. Giovanni Francesco Cicero

