

**È SENTENZA PASSATA IN GIUDIZIO**

26 MAR 2014

REPUBBLICA ITALIANA

IL SEGRETARIO

Milena Parpani

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE  
DI PERUGIA

riunita con l'intervento dei Signori:

☐ ZANETTI

MASSIMO

Presidente e Relatore

☐ QUARCHIONI

PROF. ALFREDO

Giudice

☐ TEMPERINI

FRANCESCO

Giudice

☐

☐

☐

☐

☐

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

- sull'appello n. 41/13  
depositato il 18/01/2013

- avverso la sentenza n. 133/7/12  
emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di PERUGIA  
proposto dall'ufficio: /

**controparte:**

**difeso da:**

APOLLONI DAVID GIUSEPPE  
VIA XIV SETTEMBRE N.71 06100 PERUGIA PG

**Atti impugnati:**

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/008795/000/P004 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/008792/000/P001 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/008793/000/P005 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/008794/000/P004 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/008796/000/P002 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/008907/000/P004 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/008908/000/P002 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/008909/000/P003 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/010668/000/P001 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/010670/000/P001 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/010672/000/P001 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/010673/000/P001 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/010675/000/P001 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/IT/011487/000/P005 REGISTRO 2010

pag. 1 (continua)

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 41/13

UDIENZA DEL

SEZIONE 3

07/11/2013

ore 15:00

SENTENZA

N°

196/03/2013

PRONUNCIATA IL:

14-11-2013

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

29 NOV 2013

Il Segretario

IL SEGRETARIO

Milena Parpani

COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE DELL'UMBRIA  
**COPIA AUTENTICA IN  
CONFORMITÀ DELL'ORIGINALE**

che si compone di n° 09 (nove)  
fogli per n° 09 (nove) pagine  
scritte comprese in presente

data 26-03-2014

IL SEGRETARIO

Milena Parpani

Q



(segue)

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 41/13

UDIENZA DEL

07/11/2013

ore 15:00

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/1T/011488/000/P004 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/1T/011490/000/O002 REGISTRO 2010  
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 10/1T/01752/000/P0016 REGISTRO 2010

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La controversia ha per oggetto le imposte di registro su tatti di transazione a seguito di procedimento di espropriazione "cessioni volontarie di immobili".

Il procedimento di espropriazione per pubblica utilità, rappresentata dalla realizzazione di strade da parte \_\_\_\_\_ veniva definito mediante cessione volontaria da parte dei soggetti proprietari degli immobili interessati dalla realizzazione delle strade.

In sede di registrazione degli atti di cessione volontaria, \_\_\_\_\_ chiedeva l'applicazione della disciplina prevista dall'art. 57, comma 8, DPR n. 131/1986 (TUR) e dagli artt. 1 e 10 Dlgs n. 347/1990 (TUIC) per le cessioni in favore dello Stato.

\_\_\_\_\_ però, non riteneva applicabile tale normativa in quanto \_\_\_\_\_ aveva operato quale soggetto distinto dallo Stato; recuperava quindi le maggiori imposte ed applicava le relative sanzioni.

Avverso gli avvisi di liquidazione proponeva impugnazione ritenendo invece che, avendo essa agito al fine di acquisire i beni al demanio pubblico dello Stato, quali sono le strade, spettava il regime suddetto.

La Commissione Tributaria Provinciale di Perugia annullava gli avvisi condividendo la tesi \_\_\_\_\_ S e condannava \_\_\_\_\_ al pagamento delle spese processuali

ooo

Avverso la sentenza ha proposto appello \_\_\_\_\_ ae per i motivi che saranno appresso esaminati, concludendo perché, in riforma della stessa, venga respinto il ricorso \_\_\_\_\_, avverso gli avvisi.

si è costituita in giudizio chiedendo la conferma della sentenza appellata. In subordine ha comunque richiesto l'integrazione del contraddittorio nei confronti dello Stato - Ministero dell'Economia Agenzia del Demanio e la remissione della causa alla Commissione Provinciale Tributaria per altro giudizio ha contraddittorio così integrato.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Prima di passare all'esame del merito va risolta la questione della integrazione o meno del contraddittorio nei confronti dello Stato - Ministero dell'Economia Agenzia del Demanio, dal momento che tale questione, sebbene formulata dall' in via subordinata rappresenta sotto il profilo logico giuridico una questione preliminare: soltanto se il contraddittorio risulta correttamente radicato può infatti essere trattato il merito della controversia.

Questa Commissione non ravvisa, però, una ipotesi di litisconsorzio necessario nei confronti dello Stato - Ministero dell'Economia Agenzia del Demanio dal momento che l'esame dei contratti oggetto di registrazione (cessioni volontarie degli immobili) evidenzia che lo Stato, a prescindere dagli effetti del contratto che comporta l'acquisizione al demanio degli immobili ceduti, non vede però lo Stato come parte contraente, cosicché viene meno il presupposto per esigere nei confronti del medesimo il pagamento delle imposte di registro.

Si può dunque passare all'esame del merito.

Con il primo motivo l'appellante Agenzia lamenta l'omissione di pronuncia da parte della Commissione Tributaria Provinciale in relazione ad alcuni ricorsi, non indicati sul frontespizio della sentenza.

Il motivo non è fondato.

In realtà nella parte motiva della sentenza la Commissione Tributaria esordisce indicando i ricorsi oggetto del proprio esame: si tratta di tutti i ricorsi che erano stati riuniti, cosicché risulta evidente che la decisione tutti li riguarda, tanto più che trattandosi di questione identica, non vi sono ragioni per ritenere che taluno dei ricorsi potesse avere soluzione diversa.

La omissione nel frontespizio della sentenza di alcuni avvisi che pure ne costituiscono l'oggetto rappresenta, pertanto, una mera irregolarità che non comporta di per sé alcuna nullità.

Con il secondo motivo l'appellante / - deduce violazione di legge e contraddittorietà della motivazione. Sostiene che la sentenza è errata perché, anche se è vero che i terreni ceduti dalle parti venditrici con gli atti di cessione volontaria posti in essere nell'ambito del procedimento di espropriazione sono divenuti di proprietà dello Stato e precisamente del Demanio stradale, è vero, però, che / - è intervenuto all'atto come parte contraente in proprio, quale ente concessionario, e non come rappresentante dello Stato.

A conforto della propria tesi l' / - richiamando il parere già espresso in via di interpello preventivo, cita la sentenza pronunciata dalla Corte di Cassazione in un caso analogo, ove contraente era la / -

A fronte di tale tesi, costituendosi in giudizio ha argomentato che la corretta interpretazione dell'art. 57, comma 8, DPR n. 131/1986 (TUR) induce a ritenere che la disciplina di esenzione dall'imposta è applicabile ogni qualvolta lo Stato risulti acquirente e non soltanto nel caso in cui è parte dell'atto, così come evidenziato dalla disgiuntiva "o".

E nel caso in esame è appunto pacifico che lo Stato è acquirente dei terreni. Sostiene che la giurisprudenza richiamata dalla sia nel parere espresso preventivamente che nel corso del giudizio non è applicabile al caso in esame in quanto mentre la , per effetto del contratto stipulato aveva acquistato la disponibilità del bene ceduto per 50 anni, nel caso in esame i terreni sono stati acquisiti immediatamente al demanio stradale.

Ebbene, la soluzione della questione impone di partire da una corretta interpretazione della norma di esenzione: art. 57, comma 8, DPR n. 131/1986.

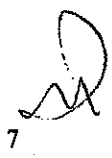
Questo il testo:

"... 8. Negli atti di espropriazione per pubblica utilità o di trasferimento coattivo della proprietà o di diritti reali di godimento l'imposta è dovuta solo dall'ente espropriante e dall'acquirente senza diritto di rivalsa, anche in deroga all'art. 8 della legge 27 luglio 1978, n. 392; l'imposta non è dovuta se espropriante o acquirente è lo Stato."

Risulta immediatamente evidente che per la applicazione della agevolazione, più precisamente della esenzione, non è necessario che la qualifica di espropriante e la qualifica di acquirente concorrano unitamente in capo allo

stesso soggetto dal momento che la collocazione della disgiuntiva "o" tra le due qualifiche sta a significare che l'agevolazione è applicabile sia nel caso in cui lo Stato sia soggetto espropriante sia nel caso in cui lo Stato, pure senza essere il soggetto espropriante, sia però il soggetto comunque acquirente.

Escluso che nel caso in esame l'espropriante sia lo Stato, essendo l'ente espropriante, si tratta di stabilire, però, se lo Stato risulti comunque "acquirente" dell'immobile. E nello stabilire ciò è necessario ricordare che il termine "acquirente" non equivale al termine "compratore" dal momento che mentre il termine "compratore" è termine utilizzato espressamente dal legislatore per individuare la parte che acquista un bene mediante contratto di compravendita, dunque necessariamente uno dei contraenti (art. 1471 c.c., 1476 c.c., 1478 c.c., 1479 c.c. ecc...), il termine "acquirente" è invece più comprensivo, essendo utilizzato per rappresentare il trasferimento del diritto da un soggetto ad un altro a prescindere dalla causa giuridica del trasferimento: ed invero il legislatore (art. 922 c.c.) recita "la proprietà si acquista per occupazione, per invenzione, per accessione, per specificazione, per unione o commistione, per usucapione, per effetto di contratti, per successione a causa di morte e negli altri modi stabiliti dalla legge"; il che induce a riconoscere la qualifica di acquirente (essendo l'acquirente appunto colui che acquista) al soggetto in capo al quale si verifica il trasferimento della proprietà, sempre e comunque, a prescindere dalla causa giuridica dell'acquisto.



7

E che la norma citata abbia voluto escludere l'imposta in ogni caso in cui il trasferimento della proprietà o di diritti reali di godimento si verifica in capo allo Stato è finalità troppo ovvia per avere necessità di essere illustrata.

Detto questo in generale, si tratta di valutare se nel caso in esame, sia possibile attribuire allo Stato e non all' la qualifica di acquirente.

Ma la lettura della convenzione con la quale il proprietario del terreno interessato dalla procedura di esproprio è addivenuto alla cessione volontaria del medesimo rivela chiaramente che il trasferimento della proprietà si è verificato direttamente in capo allo Stato: nella premessa della stessa / dichiara infatti di intervenire all'atto al fine di "perfezionare un acquisto immobiliare in favore del Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade" e l'art. 1 recita testualmente: "i signori.....cedono e trasferiscono al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Strade che, a mezzo della suddetta società , società per azioni, come sopra rappresentata, acquista la piena proprietà della seguente porzione immobiliare...".

E' chiaro dunque che il trasferimento della proprietà si è verificato direttamente ed immediatamente in capo allo Stato, senza transitare - per così dire - in capo. , cosicché se tale ente risulta parte contraente,



l'acquirente però risulta lo Stato. Donde, per le argomentazioni sopra svolte, l'esenzione dell'atto dall'imposta.

Non giova dunque all'amministrazione finanziaria appellante invocare la giurisprudenza della Suprema Corte, ed in particolare Cass. n. 938/2009 dal momento che vi è una sostanziale differenza tra le due fattispecie: in quel caso, diversamente da quello qui esaminato, non si è verificato un trasferimento diretto ed immediato in capo al Demanio dello Stato.

La sentenza appellata va pertanto confermata ma la complessità della questione e la opinabilità della soluzione accolta rendono equa la compensazione delle spese processuali.

P.Q.M.

La Commissione Tributaria Regionale, Sez. III

Conferma la sentenza appellata; spese compensate.

Perugia 14.11.2013

