REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA Commissione Tributaria Regionale

DI FIRENZE SEZIONE 1

Riunita con l'intervento del Signori

CICALA MARIO Presidente

PICHI PAOLO Relatore

RAMAZZOTTI SERGIO Giudice

ha emesso la seguente

SENTENZA n. 117 depositata 11 aprile 2011

- sull'appello n. 675/10

depositato il 17/03/2010

- avverso la sentenza n. 100/09/2009

emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di FIRENZE

contro: Agenzia Entrate Direzione Provinciale F.

proposto dal ricorrente:

omissis

Atti impugnati:

AVVISO LIQUIDAZIONE E IRR. SANZIONI REGISTRO

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il Notaio *omissis*, stipulava un contratto di mandato a vendere a favore di terzi di una quota di un'appartamento sito in E. trasferendo contestualmente la quota di proprietà al mandatario in base all'art. 1719 c.c. Il contratto, stipulato nel maggio del 2009, indicava il termine di esercizio di mandato entro il 31/12/2011. Il notaio tassava l'atto a tassa fissa.

L'Agenzia delle Entrate, invece, tassava il trasferimento in misura proporzionale.

La Commissione Provinciale di Firenze, con sentenza n. 100/09/2009 del 14/06/2009 respingeva il ricorso in quanto l'immobile era passalo nella proprietà del mandatario in base alle norme del T.U n. 347/1990 art. 1.

Il notaio presentava appello avverso la sentenza contestando che l'accertamento non era motivato, mancando un pur minimo ragionamento logico che spiegasse il motivo della imposta proporzionale e che nel caso concreto non vi era stata una manifestazione di capacità contributiva e che non vi era in atti nessun arricchimento.

L'Agenzia delle Entrate confermava la propria tesi della tassazione ai sensi del T.U. 347 del 31/10/1990. L'art. 1 della Tariffa statuisce che l'imposta proporzionale è del 2% per il Catasto e del 10% sul valore del bene immobile nel caso di trasferimento.

Il contribuente prospetta, di contro, che il sopra indicato principio trova eccezione nel contratto del " Trust " e nel trasferimento di un immobile dal fiduciante alla fiduciaria. La difesa

privata inoltre ricorda che la D.R.E. della Emilia Romagna con la risoluzione del 13/03/2003 aveva ritenuto legittima la richiesta della tassa fissa per i trasferimenti e ri-trasferimenti.

Ulteriore considerazione da domandarsi: se il trasferimento del bene è solo strumentale ai fini della vendita terzi, è legittimo tassare la cessione - mandataria con tassa proporzionale e cosi ugualmente la successiva vendita a terzi? A questa commissione pare di no. In pratica si tasserebbe "un mandato" in funzione del bene e si permetterebbe all'Ufficio di emettere un accertamento valore con sanzione anche a carico del mandatario. Tale evenienza è palesemente illegittima in quanto il mandatario risponde solo del suo operato, ma non del valore del bene.

Di conseguenza la richiesta di pagamento di imposta a tassa fissa è da ritenersi compatibile con la natura di contratto di mandato, come evolutivamente è stato deciso per il Trust e per le Fiduciarie.

Altro problema sarà che nel caso che entro il 31/12/2011, la mandataria non venda e non retroceda l'immobile.

In pratica il pagamento a tassa fissa è legittimo solo se nei termini viene stipulata la vendita; nel caso di mancata retrocessione l'Ufficio potrà esercitare tutti i diritti di accertamenti di imposta consentiti dalle leggi divenendo l'atto notarile, in tal caso, una vera e propria compravendita.

Le spese sono compensate ritenendo la fattispecie di particolare difficoltà interpretative.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso - compensa le spese.

Firenze, 28.03.2011