



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di MILANO Sezione 15, riunita in udienza il 22/09/2023 alle ore 12:00 con la seguente composizione dell'organo giudicante:
ALBERTINI BRUNA, Giudice monocratico

in data 22/09/2023 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 1644/2023 depositato il 13/04/2023

proposto da

Euroimmobiliare Srl - 03117900153

Difeso da

Milo Sassi - SSSMLI71R31Z114A

ed elettivamente domiciliato presso milo.sassi@pec.it

contro

Ag. Entrate Direzione Provinciale I Di Milano

elettivamente domiciliato presso dp.1milano@pce.agenziaentrate.it

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 20203T012447000001001 REGISTRO 2020
- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 20203T012447000001001 BOLLO 2020

a seguito di discussione in pubblica udienza

Richieste delle parti:

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il presente ricorso è stato presentato dalla società EUROIMMOBILIARE SRL avverso l'avviso di liquidazione n. 2020/3T/012447/000/001/001 notificato in data 21.11.2022 con il quale con il quale l'Agenzia delle Entrate direzione prov.le Milano I contestava il mancato pagamento dell'imposta di registro **relativa alla clausola penale contenuta nel contratto** con relativa imposta di bollo e sanzioni stante il tardivo pagamento effettuato dalla parte ed errato conteggio dell'imposta dovuta che quindi veniva recuperata.

Motivi del ricorso:

1. illegittimità della liquidazione dell'imposta di registro per mancata tassazione delle clausole penali e relative sanzioni ;
2. errato calcolo delle sanzioni

Si costituiva nel giudizio l'Ufficio contro deducendo l'infondatezza della pretesa sia con riferimento al recupero a tassazione dell'imposta sulla clausola penale contenuta nel contratto sia con riferimento al calcolo delle relative sanzioni.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il Giudice esaminati gli atti e valutate anche le considerazioni svolte da parte ricorrente e dall'Ufficio nell'atto di costituzione ritiene che il ricorso sia infondato e vada respinto.

La ricorrente non contesta minimamente di aver inserito clausole penali ex art 1382 cc, ma ritiene che le stesse siano accessorie, non autonome e come tali non sottoposte a tassa fissa di registrazione.

Invero l'art. 1382 c.c, così statuisce: "La clausola, con cui si conviene che, in caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento; uno dei contraenti è tenuto ad una determinate prestazione la penale è dovuta indipendentemente dalla prova del danno".

Non vi è dubbio quindi che nel caso che ci occupa le parti hanno previsto clausola penale di natura chiaramente volontaria non prevista dalla normativa in materia di locazione di immobili e che tale clausola come previsto dall'art. 1382 c.c costituisce una pattuizione accessoria del contratto inserite per volontà delle parti con funzione di rafforzare il vincolo contrattuale e stabilire, in via preventiva, la prestazione dovuta per il caso di inadempimento o ritardo stabilendo anche l'entità del danno.

L'art. 21 DPR 131/86, al comma 1 prevede che se un atto contiene più disposizioni che non derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura le une dalle altre, ciascuna di esse è soggetta ad imposta come se fosse un atto distinto. Al comma 2- se le disposizioni contenute nell'atto derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre l'imposta si applica come se l'atto contenesse la sola disposizione che da luogo alla imposizione più onerosa".

E' da rilevare che la clausola penale nel caso di specie è stata inserita "volontariamente dai contraenti" e non "necessariamente" o "in forza di legge".

Contrariamente a quanto sostenuto dalla ricorrente, la clausola penale ha una causa distinta da quella del contratto cui afferisce, rispetto al quale, assume una sua rilevanza contrattuale autonoma, anche se collegata e complementare (cass. n° 10046/18).

Trova applicazione infatti il primo comma dell'art. 21 TUR che prevede che se un atto contiene più disposizioni che non derivinole une dalle altre, ciascuna di esse è soggetta ad imposizione come se fosse un atto distinto" . Invero laddove la norma utilizza il termine "disposizione" intende riferirsi non solo ai negozi giuridici contenuti in uno stesso documento ma anche alle singole clausole contrattuali come si desume anche dal significato accordato al terzo come del medesimo articolo laddove si dice che "non sono soggetti ad imposta gli accolti di debiti ed oneri collegati e contestuali ad altre disposizioni nonché le quietanze rilasciate nello stesso atto che contiene le disposizioni cui si riferiscono"

In conclusione, la dipendenza e connessione tra le pattuizioni sussiste quando dalle une non si possa concepire l'esistenza se si prescinde dalle altre, e/o per clausola inserita necessariamente o in forza di legge, con esclusione dell'inserimento per sola volontà delle parti che le hanno poste come reciprocamente condizionate o connesse e dipendenti".

Ne consegue la legittima tassazione a tassa fissa, pari ad euro 200,00 sussistendo autonoma tassazione della clausola/e penale.

Per quanto riguarda le sanzioni, dalla lettura del ricorso emerge che la contestazione di parte ricorrente si riferisce alla misura delle sanzioni applicate invocando l'applicazione dell'art. 17 TUR.

Si ritiene al contrario che a fronte dei comportamenti di parte ricorrente vale a dire l'erroneo calcolo dell'imposta recuperato poi dall'ufficio con l'avviso per euro 98,30 la registrazione tardiva del contratto di locazione stipulato il 1° settembre 2020 e registrato solo in data 10.11.2020 nonché il tardivo versamento tardivo mediante F24 per i corrispettivi ivi pattuiti avvenuto solo in data 21.12.2020 correttamente l'Ufficio abbia calcolato le sanzioni ex art. 69 TUR e cioè sulla base imponibile costituita dall'ammontare dei corrispettivi in denaro pattuiti per l'intera durata del contratto di locazione stipulato dalle parti.

alla soccombenza segue la condanna alle spese della lite che si liquidano in euro 300,00 considerato il valore della causa.

P.Q.M.

Il Giudice rigetta il ricorso e condanna il ricorrente alle spese della lite che liquida in euro 300,00.