



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE DI GIUSTIZIA TRIBUTARIA
DI LOMBARDIA

DI SECONDO GRADO

SEZIONE 3

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|-------------------|------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | MICHELUZZI | LORENZO | Presidente e Relatore |
| <input type="checkbox"/> | FICHERA | SALVATORE | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | APPIGNANI | LORENZO | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 2146/2022
depositato il 17/06/2022

- avverso la pronuncia sentenza n. 4639/2021 Sez:7 emessa dalla Commissione
Tributaria
Provinciale di MILANO
contro:
DOVEVIVO SPA
VIALE MONTE NERO, 6 20135 MILANO

difeso da:
PICARIELLO ALBERTO
VIA EUGENIO MONTALE12 20090 CUSAGO

proposto dall'appellante:
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO
VIA DEI MISSAGLIA, 97 20142 MILANO MI

Atti impugnati:
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000522000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000523000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000524000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000525000001002 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000583000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000584000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000621000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000668000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000854000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000855000001001 REGISTRO

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 2146/2022

UDIENZA DEL

11/12/2023 ore 10:00

N°

3781/2023

PRONUNCIATA IL:

11/12/2023

DEPOSITATA IN
SEGRETERIA IL

21/12/2023

Il Segretario

ASSISTENTE TRIBUNALE
[Signature]



(segue)

AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000879000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000881000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000882000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000883000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000884000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000885000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000886000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000887000001002 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000933000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000934000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000935000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000937000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000938000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000939000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000940000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T000941000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T001045000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T001047000001001 REGISTRO
AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 20183T001048000001003 REGISTRO
AVVISO DI MORA n° 20183T000880000001001 REGISTRO

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 2146/2022

UDIENZA DEL

11/12/2023 ore 10:00

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale I di Milano, come rappresentata in atti, impugnava la sentenza della CTP di Milano n. 4639/2021 depositata e non notificata, per violazione e falsa applicazione degli artt 21 e 27 del DPR n.131/1986, chiedendo in via principale la riforma integrale della sentenza e, per l'effetto, la conferma della legittimità dell'operato dell'Ufficio.

La società DOVEVIVO spa, rappresentata e difesa come in atti, depositava tempestivamente memoria di costituzione e replica, chiedendo la conferma della sentenza appellata, con vittoria di spese ed onorari di causa.

All'udienza del giorno 11 dicembre 2023 il Collegio, udita la relazione del Presidente assegnatario del fascicolo di causa, sentite le Parti regolarmente costituite e valutati gli elementi forniti dalle stesse, si ritira in camera di consiglio per la decisione.

FATTO E DIRITTO

La Società DOVEVIVO spa impugnava la pretesa dell'Agenzia delle Entrate di Milano, relativa agli atti meglio in epigrafe individuati, con i quali la stessa liquidava, in ambito dei contratti di locazione relativi al contenzioso in esame, in misura fissa, l'imposta concernente la clausola penale per l'inadempimento del locatario.

Ciò in quanto l'Ufficio, interpretando rigidamente l'art. 21 del DPR n.131/86, considerava, come considera tuttora, la cennata disposizione e quindi la clausola penale apposta, come dotata di autonomia negoziale.

A questo punto è doveroso evidenziare il formarsi di due filoni distinti di giurisprudenza che, per ragioni di economia oltre che di opportunità, andrebbero incanalati in una visione unica del problema. Inoltre gli Avvisi impugnati contengono le sanzioni per la mancata autoliquidazione all'atto della registrazione dei contratti.

Proprio partendo dall'art. 1382, 1 cc si risale al principio di stretta dipendenza sotto il profilo di autonomia negoziale di detta clausola dal contratto principale.

In parole povere, se cessa di esistere il contratto di locazione per una nuova manifestazione di volontà delle Parti, cade anche la clausola penale. Dunque può dirsi che la funzione svolta dalla specifica pattuizione è semplicemente quella di rafforzare il vincolo negoziale.

Oltre a citare, in una manifestazione di piena condivisione con la sentenza appellata, il contenuto della pronuncia della Suprema Corte n. 18779/2005 circa la natura subordinata della clausola penale

al contratto principale, cui è apposta, va ricordata anche Cass. civ. n. 10046/2018, più recente ed in linea con siffatta linea interpretativa:

""La clausola penale ha una causa distinta da quella del contratto a cui afferisce, rispetto al quale assume una sua rilevanza contrattuale autonoma, anche se collegata e complementare, anche quando il contratto ha ad oggetto la costituzione di diritti reali, la sua efficacia si trasmette anche a vantaggio degli eventi causa della parte in favore della quale era stata originariamente approvata (nella specie la Suprema Corte ha qualificato come clausola penale la prestazione accessoria di "facere" imposto al proprietario di un fondo gravato da una servitù, ritenendo che la stessa si trasferisca insieme alla servitù e si estingua se viene a cessare quest'ultima "".

L'Ufficio nel sostenere l'autonoma tassabilità della clausola penale, fa leva sulla natura facoltativa della medesima, trattandosi di pattuizione voluta espressamente dalle Parti per rafforzare l'obbligo della prestazione in capo al contraente tenuto ad adempiere.

Quanto dovuto per il ritardo o per l'inadempimento, ove prestato, sicuramente sarà tassato " al pari di qualsiasi -in ipotesi alternativa- misura risarcitoria stabilita in sede di contenzioso giudiziario allo scopo attivato " (così la sentenza n. 4698/2921 della CTP Sez. 6).

Ovviamente, ove dolosamente le parti di un negozio introducessero clausole aventi portata autonoma, il dettato dell'art. 21 del DPR n. 131/86 consente all'Ufficio di procedere a tassazione di ogni singola previsione proprio in funzione anti elusiva.

In tale prospettiva, costante è la giurisprudenza della Suprema Corte, che, proprio per la " concinnitas " interpretativa, potremmo titolare "Imposta di registro: tassazione unica esclusa nell'ipotesi di negozi collegati " (Cass. nn 19245-46/2014, 14866/2016 ecc).

Le spese seguono la soccombenza dell'Appellante, ma, in questo caso, attesa le numerose sentenze di contenuto contrastante, ci sono fondate ragioni per una loro equa e giusta compensazione, sperando in un superamento di siffatti contrasti.

PQM

La CGT di II° grado della Lombardia respinge il ricorso. Spese compensate.

Così deciso in Milano, addì 11 dicembre 2023

Il Presidente Estensore
(Micheluzzi)

