



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del LAZIO Sezione 5, riunita in udienza il 18/12/2023 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

FRUSCELLA GIUSEPPE, Presidente

LUCIANO DONATO, Relatore

DE MASELLIS MARIELLA, Giudice

in data 18/12/2023 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 1775/2021 depositato il 08/04/2021

proposto da

Ag. Entrate Direzione Provinciale Roma 3 - Via Marcello Boglione 63 00155 Roma RM

elettivamente domiciliato presso dp.3roma@pce.agenziaentrate.it

contro



elettivamente domiciliato presso Via Vermicino 72 00044 Frascati RM

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- pronuncia sentenza n. 1899/2021 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale ROMA sez. 1 e pubblicata il 22/02/2021

Atti impositivi:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. TK7013401325 IRPEF-ALIQUEUTE 2014

- sull'appello n. 1875/2021 depositato il 14/04/2021

proposto da

Ag. Entrate Direzione Provinciale Roma 3 - Via Boglione 7/25 00155 Roma RM

elettivamente domiciliato presso dp.3roma@pce.agenziaentrate.it

contro

Giulia Sallicandro - SLLGLI90B43H501T

elettivamente domiciliato presso furini@studiofurini.it

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- pronuncia sentenza n. 1899/2021 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale ROMA sez. 1 e pubblicata il 22/02/2021

Atti impositivi:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. TK7013401325 IRPEF-ALTRO 2014

a seguito di discussione in pubblica udienza

Richieste delle parti:

Ricorrente/Appellante: (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

Resistente/Appellato: (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. Con ricorso regolarmente notificato, l'Agenzia delle entrate ha proposto appello avverso la sentenza n. 1899/1/21 della Commissione tributaria provinciale di Roma, pronunciata il 15.2.2021 e depositata il 22.2.2021. Con tale sentenza il Giudice di prime cure accoglieva il ricorso della sig.ra [REDACTED] avverso l'avviso di accertamento n. TK7013401325/2019. Con tale atto l'Agenzia delle entrate, a seguito della notifica da parte del Gruppo di Frascati della Guardia di Finanza di un processo verbale di constatazione con il quale si rilevava l'omessa registrazione di un contratto di locazione, recuperava a tassazione maggiori redditi di locazione, nell'anno 2014, per gli otto mesi precedenti ai sensi dell'art. 41-ter del DPR 600/73. Il Giudice di prime cure accoglieva il ricorso ritenendo raggiunta la "documentata prova contraria" sulla base delle dichiarazioni rese alla Guardia di Finanza dai conduttori denunciati. In particolare, precisava che "dal processo verbale della Guardia di Finanza risulta che il rapporto di affitto è decorso dal 1.9.14, mentre l'Agenzia, con l'atto impugnato, ha chiesto il pagamento anche per i quattro periodi d'imposta antecedenti e ciò, ai sensi dell'art. 41 ter del DPR 600/1973, peraltro senza considerare che nella specie gli stessi conduttori/esponenti avevano dichiarato alla Guardia di Finanza l'importo del canone da loro versato ed il periodo di decorrenza del contratto di affitto, dovendosi così ritenere raggiunta la prova contraria di cui alla predetta norma"
2. L'appellante rileva l'erroneità della sentenza per errata interpretazione dell'art. 41-ter del DPR 600/1973.
3. La sig.ra Giulia Sallicandro non si è costituita in giudizio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente il Collegio procede alla riunione al presente giudizio di quello recante il numero RG 1875/2021, trattandosi di due identici giudizi di appello avverso la medesima sentenza.

2. L'appello merita accoglimento. Ai sensi dell'art. 41-ter, comma 2, del DPR n. 600/73 "In caso di omessa registrazione del contratto di locazione di immobili, si presume, salva documentata prova contraria, l'esistenza del rapporto di locazione anche per i quattro periodi d'imposta antecedenti quello nel corso del quale è accertato il rapporto stesso; ai fini della determinazione del reddito si presume, quale importo del canone, il 10 per cento del valore dell'immobile". In base all'orientamento della Suprema corte di Cassazione, in caso di omessa registrazione del contratto di locazione, la presunzione "iuris tantum" di durata del contratto per i quattro periodi di imposta anteriori a quello di accertamento, di cui all'art. 41-ter, comma 2, d.P.R. n. 600 del 1973, può essere superata dal contribuente anche attraverso una prova contraria di tipo presuntivo, purché fondata su un fatto noto provato documentalmente. Nel caso di specie la prova contraria non è fondata su un fatto noto provato documentalmente.

3. La condanna al pagamento delle spese di lite, liquidate come in dispositivo, segue la soccombenza.

P.Q.M.

la Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado accoglie l'appello e condanna l'appellato al pagamento delle spese di lite del presente grado che liquida in euro 2.000,00.