



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI VENEZIA

SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	CARACCILO	GIUSEPPE	Presidente
<input type="checkbox"/>	VANADIA	GAETANO	Relatore
<input type="checkbox"/>	VETTOREL	GUIDO	Giudice
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 1023/2018  
depositato il 16/11/2018

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 18071013652 REGISTRO 2018  
contro:  
AG. ENT. DIREZIONE PROVINCIALE VENEZIA  
VIA DE MARCHI 16 30175 VENEZIA

**proposto dal ricorrente:**

**difeso da:**  
SANTI UMBERTO  
VIA AGOSTINO PALESA 22 35128 PADOVA PD

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 1023/2018

UDIENZA DEL

19/09/2019 ore 09:30

N°

1175/2018

PRONUNCIATA IL:

19-9-2019

DEPOSITATA IN  
SEGRETERIA IL

7-11-2019

Il Segretario

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il sig. \_\_\_\_\_ ricorre nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Venezia, avverso l'avviso di liquidazione dell'imposta e irrogazione sanzioni con codice atto n. 18071013625, notificato in data 12.02.2018 relativo all'atto di cessione del contratto di affitto di ramo di azienda, depositando copia presso codesta On.le Commissione.

In data 15.12.2014, \_\_\_\_\_ srl, concludeva un contratto di affitto di un ramo di azienda con \_\_\_\_\_ srl, che affittava un immobile specializzato nella vendita al minuto di prodotti alimentari e non.

Successivamente \_\_\_\_\_ cedeva il contratto di affitto a \_\_\_\_\_ Spa al prezzo di € 1.174.000,00 di cui € 942.114,27 quale corrispettivo per la cessione del contratto.

In data 12.02.2018, il notaio \_\_\_\_\_ autenticava al proprio repertorio con n. 139422, l'atto di cessione del ramo d'azienda tra \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

In data 10.05.2018, l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Venezia 2, notificava al notaio \_\_\_\_\_ un avviso di liquidazione dell'imposta irrogazione delle sanzioni cod. atto n. 18071013652, dovuta sull'atto di cessione del contratto d'affitto del ramo d'azienda rep. n. 139422, essendo tale cessione regolata dall'art. 31, d.P.R. 131/86 che prevede l'applicazione dell'aliquota propria del contratto ceduto, essendo il ramo d'azienda un componente immobiliare di valore superiore al 50%, conseguentemente esso viene assoggettato a imposta di registro con aliquota dell'1% ex art. 35, comma 10 quater, D.L. 223/2006 convertito nella L. 248/2006.

Seguiva un procedimento di mediazione conclusosi con la notifica al notaio \_\_\_\_\_ dell'avviso di liquidazione, qui impugnato per i seguenti motivi:

1. In via pregiudiziale, illegittimità dell'avviso impugnato per difetto di valida sottoscrizione;
2. Violazione del principio di alternatività tra Iva e Imposta di registro, di cui all'art. 40, d.P.R. 131/86;
3. La tassazione della cessione del contratto di affitto del ramo di azienda. Violazione e falsa applicazione dell'art. 31, comm1 TUR;
4. Pretesa dell'avviso.

Conclude il ricorrente chiedendo all'On.le Commissione di annullare l'avviso impugnato, ovvero di dichiararne l'inammissibilità, l'inefficacia, la nullità; in via subordinata e salvo gravante, annullare parzialmente dell'avviso impugnato ovvero dichiararne la parziale inammissibilità, inefficacia, nullità; comunque condannare l'ufficio al rimborso di quanto eventualmente percepito ma non dovuto con gli interessi di legge. Con vittoria di spese, diritti ed onorari.

Si costituisce l'Ufficio sostenendo la correttezza dell'atto impugnato e chiedendo all'On.le Commissione il rigetto del ricorso, in quanto infondato in fatto e in diritto, con conseguente conferma della legittimità e nel merito dell'operato dell'ufficio. Con condanna del ricorrente alle spese di giudizio maggiorate del diritto del 50% per la rifusione delle spese del procedimento di mediazione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

La Commissione ritiene accoglibili le istanze del ricorrente.

Inizialmente il Collegio rileva che la vertenza riguarda la cessione di un contratto di affitto del ramo di azienda e non dell'affitto del ramo d'azienda, né della locazione di immobili strumentali.

Il ricorrente, con la prima eccezione sostiene l'illegittimità dell'avviso di liquidazione per sostenuta violazione e falsa applicazione dell'art. 42 DPR 600/73.

Il Collegio non ravvisa questa eccezione, poichè l'art. 42 dispone, a pena di nullità, che l'atto sia sottoscritto dal direttore dell'Ufficio o da funzionario dallo stesso delegato appartenente alla carriera direttiva.

Nel caso de quo, l'avviso è stato sottoscritto dalla dr.ssa capo team , appartenente alla III area su delega del Direttore Provinciale. Delega allegata al deposito delle controdeduzioni. Motivo infondato.

2. Violazione del principio di alternatività tra Iva e Imposta di registro, di cui all'art. 40, d.P.R. 131/86;

La corretta tassazione indiretta dei contratti di locazione transita necessariamente attraverso un'analisi del tante volte dimenticato principio di alternatività Iva-registro, di cui all'articolo 40 D.P.R. n. 131/1986, il quale stabilisce al co. 1, il principio di alternatività Iva-registro, in virtù del quale l'imposta di registro si applica in misura

fissa alle operazioni soggette a Iva; al co. 1-bis esclude l'alternatività in relazione alle locazioni riguardanti immobili strumentali, le quali scontano l'imposta di registro proporzionale anche se assoggettate ad Iva.

Sulla base di tali disposizioni normative, il citato principio di alternatività Iva-registro opera rispetto alle locazioni aventi ad oggetto abitazioni (gruppo A, eccetto A/10) e terreni, le quali scontano l'imposta di registro in misura fissa se il contratto di locazione risulta imponibile Iva; non opera rispetto alle locazioni aventi ad oggetto fabbricati strumentali (gruppi B, C, D, E, nonché gli A/10), per le quali è prevista la contemporanea applicazione dell'Iva e dell'imposta di registro dell'1%. Pertanto la cessione del contratto d'azienda effettuata da \_\_\_\_\_, soggetti Iva e dietro corrispettivo, costituisce prestazione di servizi e rientra nel campo di applicazione della su citata imposta. È pertanto illegittima la pretesa di assoggettarla a imposta di registro proporzionale.

3. Rileva il Collegio che la fattispecie contrattuale in esame è regolata dall'art. 31, comma 1 TUR:” La cessione del contratto è soggetta all'imposta con l'aliquota propria del contratto ceduto, con esclusione della cessione prevista dall'articolo 5 della parte I della tariffa.”

Tuttavia l'Ufficio fonda la motivazione dell'avviso sul fatto che “ Il contratto ceduto è un affitto di azienda con componente immobiliare di valore superiore al 50% e pertanto assoggettato a imposta di registro con aliquota dell'1% ex art. 35, comma 10 D.L. 223/2006, non considerando gli elementi previsti dalla norma.

Ne consegue che la tassazione della cessione del contratto d'azienda trova la sua applicazione nell'art. 31, comma 1 TUR.

4. L'Ufficio applica nel caso de quo, l'aliquota estesa all'affitto del ramo d'azienda il cui valore complessivo sia costituito per oltre il 50% dal valore dei fabbricati, senza considerare quanto affermato dall'art. 31, comma 1 del TUR che esclude l'equiparazione tra le discipline della cessione del contratto e quella cessione prevista dall'art. 5, della parte I della tariffa:

1. Locazione e affitti di beni immobili:

a-bis) quando hanno per oggetto immobili strumentali, ancorché assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, di cui all'art. 10, comma 1, n. 8, del D.P.R.63/72. Nel caso in specie, di un atto di cessione di

affitto di ramo di azienda, in materia di imposte dirette dovrà applicarsi l'art. 31 comma 1 del Tuir, il quale in base ad una lettura complessiva della norma si deve applicare l'imposta di registro in misura fissa.

Per i motivi sopra esposti la Commissione accoglie il ricorso. Condanna la parte resistente alle spese di lite, liquidate in € 2.000,00, oltre oneri e accessori di legge.

P.Q.M

La Commissione accoglie il ricorso. Condanna la parte resistente alle spese di lite, liquidate in € 2.000,00, oltre oneri e accessori di legge. Così deciso in Venezia 19.09.2019

Il Relatore



Il Presidente

