



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI MILANO

SEZIONE 12

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	MAININI	ELISABETTA	Presidente
<input type="checkbox"/>	BRILLO	RENATO VALENTINO ALFONSO	Relatore
<input type="checkbox"/>	MORONI	RICCARDOMARIA	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 5643/2016
depositato il 03/10/2016

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° ANNO 2013 [redacted]
contro:
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE II DI MILANO

proposto dal ricorrente:

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Si rilascia copia
Per uso studio
Milano, 22/01/17
il segretario

SEZIONE

N° 12

REG.GENERALE

N° 5643/2016

UDIENZA DEL

30/01/2017 ore 15:00

N°

3380

PRONUNCIATA IL:

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

15.05.2017
Il Segretario

Ricorso avverso avviso di liquidazione d'imposta di Registro ed irrogazione sanzioni in relazione al contratto di locazione anno 2013 serie 3T - [redacted] registrato via p.e.c. all'Ufficio di Legnano della Direzione Provinciale II di Milano dell'Agenzia delle Entrate in data 28.03.2013; avviso notificato al Signor [redacted] in data 11.03.2016

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Signor [redacted] chiede l'annullamento dell'avviso in oggetto con il quale l'Ufficio di Legnano della Direzione Provinciale II di Milano, con riferimento al contratto di locazione - anno 2013 serie 3T - [redacted] - registrato via p.e.c., stipulato in data 01.03.2013 e registrato il 28.03.13, intervenuto tra il Signor [redacted] (locatore) e la Signora [redacted] (locataria) inerente un immobile [redacted], ravvisando nella clausola posta al punto 9) - Morosità -, che regola le condizioni di sanzionamento pecuniario (interessi dovuti) in caso di inadempimento e/o tardato pagamento del canone di locazione), ritenendo tale clausola una condizione sospensiva dell'atto di natura penale, in relazione a "pattuizione penale" accerta l'omesso versamento di imposta di Registro di €. 200,00, irrogando sanzioni e interessi ed addebitando spese di notifica, il tutto per complessivi €. 281,50.

In ricorso parte ricorrente fa presente che detta "pattuizione" non è una penalità, bensì attiene esclusivamente la modalità di determinazione degli interessi applicabili in caso di ritardato pagamento del canone; tali interessi a penalità (ragguagliati al "top rate" bancario maggiorato di tre punti) sono stati pattuiti tra le parti nel rispetto delle vigenti norme che consentono di pattuire un interesse diverso da quello legale. Produce copia del contratto di locazione.

***In data 19.12.2016 la Direzione Provinciale II di Milano deposita controdeduzioni rilevando che la clausola posta nel contratto di locazione rappresenta una garanzia per i locatori che, in caso di inadempimento, obbligherebbe il conduttore ad erogare il canone mensile unitamente agli interessi maturati a titolo di sanzione.

Tale somma, in quanto "penale" e svolgente la funzione di coercizione al corretto adempimento del vincolo contrattuale, nel mentre è esclusa dall'ambito applicativo IVA, in sede di registrazione dell'atto ai fini del Registro è soggetta a tassazione soggiacendo all'art. 27 del TUIR e commisurata in misura fissa stante la sua natura di condizione sospensiva.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il Collegio ritiene giustificate le doglianze di parte ricorrente.

La "pattuizione" contenuta nel punto 9) del contratto di locazione anno 2013 serie 3T - [redacted] riferita all'evento di "Morosità" e regolamentante le condizioni di sanzionamento pecuniario (interessi dovuti) in caso di inadempimento e/o tardato pagamento del canone di locazione a questo Collegio risulta utilizzata nella prassi formativa dei contratti di locazione; di per se non è una clausola che possa considerarsi sospensiva, ma è solo una penalità che attiene la modalità di determinazione degli interessi applicabili in caso di ritardato pagamento del canone, interessi commisurati al "top rate" bancario maggiorato di tre punti, bensì un patto non determinante alcuna condizione sospensiva e/o coercitiva al corretto adempimento del vincolo contrattuale del contratto, normalmente condiviso tra le parti.

Per quanto suesposto il Collegio accoglie il ricorso annullando l'avviso di liquidazione impugnato e condannando l'Ufficio al pagamento delle spese di lite che liquida in €. 100,00.

PER QUESTI MOTIVI

La Commissione accoglie il ricorso. Condanna l'Ufficio al pagamento delle spese di giudizio che liquida in €. 100,00.

Così deciso in Milano il 30.01.2017

IL RELATORE



Si rilascia copia
Per uso studio
Milano, 20/01/2017.....
il segretario

IL PRESIDENTE

