



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI E. ROMAGNA

SEZIONE 10

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	D'ORAZI	ORNELLA	Presidente
<input type="checkbox"/>	CAPORUSSO	FRANCESCO	Relatore
<input type="checkbox"/>	D'AMATO	MASSIMO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. [redacted]
depositato il 05/05/2014

- avverso la sentenza n. 18 [redacted] Sez:7 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di PARMA
contro:

[redacted]
[redacted]

difeso da:
ZAMBELLO GIUSEPPE
CUCCU PAOLO
VIALE TANARA 5 43121 PARMA

proposto dall'appellante:
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE PARMA

Atti impugnati:
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° [redacted] IRPEF-ADD.REG. 2007
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° [redacted] RPEF-ADD.COM. 2007
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° [redacted] IRPEF-ALTRO 2007

SEZIONE

N° 10

REG.GENERALE

N° 1241/2014

UDIENZA DEL

03/07/2017 ore 10:00

N°

3252

PRONUNCIATA IL:

3.7.2017

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

30.11.2017

Il Segretario

[Signature]



Con atto regolarmente depositato l'Ufficio Legale, della Direzione Provinciale di Parma, dell'Agenzia delle Entrate, proponeva appello a questa Commissione Tributaria avverso la sentenza n. 181, emessa dalla settima sezione della Commissione Tributaria Provinciale di Parma, che accoglieva il ricorso contro l'Avviso di Accertamento, in atti, con il quale veniva tassata la plusvalenza derivante dalla vendita di un immobile, avvenuta prima dei cinque anni dall'acquisto.

L'appellante contestava quella sentenza che, senza entrare nel merito della controversia, accoglieva le istanze dell'appellato per violazione dell'art. 12, comma 7, della Legge 212/2000, per non aver notificato il Processo Verbale di Constatazione al termine delle operazioni di verifica e non aver atteso 60 (sessanta) giorni, prima della notifica dell'Avviso di Accertamento, per la presentazione di eventuali memorie.

Nel sostenere la bontà del suo operato, citava sentenze di Cassazione.

Nel merito riproponeva le eccezioni sollevate in prime cure, relativamente alla plusvalenza contestata.

Per cui concludeva chiedendo la riforma della sentenza impugnata e la conferma dell'atto impositivo.

L'appellato si costituiva in giudizio con controdeduzioni, contestando l'atto originariamente impugnato, per violazione dell'art. 12, comma 7, della Legge 212/2000, in quanto riteneva discriminante il comportamento tenuto, nel caso di specie, dall'Amministrazione Finanziaria.

Nel merito sosteneva di aver risieduto, presso l'immobile compra-venduto, per buona parte del periodo considerato, anche perchè i precedenti inquilini non si decidevano ad abbandonarlo, tanto è vero che lo stesso si è dovuto rivolgere al Giudice ordinario per l'ottenimento dell'intimazione di sfratto per morosità.

Per cui ritenendo di non aver potuto trasferire la residenza in tale immobile, in tempi brevi, invocava la «causa di forza maggiore» e concludeva chiedendo il rigetto dell'appello e la conferma della sentenza impugnata.

Con memorie integrative, ritualmente depositate, l'appellato insisteva per l'accoglimento delle richieste, così come formulate con i propri scritti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello è in fondato e va, di conseguenza, rigettato.

Va, preliminarmente, rilevato che, indipendentemente dalle considerazioni, condivise da questo Collegio, svolte dal Giudice di prime cure e riformulate nelle controdeduzioni dall'odierno appellato, anche le argomentazioni, svolte nel merito dal Sig. [REDACTED], meritano accoglimento.

Infatti nell'anno 2004 acquistava un immobile, gravato da contratto di locazione, destinato a propria abitazione principale.

Nell'anno successivo all'acquisto, veniva notificata l'intimazione di sfratto, per morosità, agli inquilini e comunicato, alla locale stazione dei Carabinieri, la variazione del domicilio.

Entrato in possesso dell'immobile, in data 29 ottobre 2005, l'odierno appellato ha potuto trasferire la propria residenza in tale immobile, ravvisandosi, in tal modo, «la causa di forza maggiore» che gli ha impedito di poter, già dal momento dell'acquisito, entrare in possesso di tale immobile.

D'altro canto, in base al conteggio dei giorni, è risultato che il periodo, durante il quale l'immobile è stato adibito ad abitazione principale è superiore al periodo in cui è stato occupato da terzi; anche la Corte di Cassazione, con sentenza n. 18846/2003, ha ritenuto di non doversi tassare la plusvalenza, qualora l'immobile è stato adibito ad abitazione principale per la maggior parte del periodo intercorrente tra l'acquisto e la successiva vendita.

Ad ogni buon conto risulta dimostrato che il Sig. [REDACTED] si è attivato in tutti i modi, non rimanendo inerte, per poter entrare in possesso dell'immobile nel più breve tempo possibile, come anche affermato dalla Corte di Cassazione con sentenza n. 3507/2011.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

P. Q.M.

La Commissione rigetta l'appello.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese del grado che liquida in € 1.000,00 (euro mille/00) oltre accessori e rimborso forfetario al 15%.

Così deciso in Bologna il giorno 03 luglio 2017

IL RELATORE



IL PRESIDENTE

