

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 9 marzo 2007, la [REDACTED] conveniva in giudizio dinanzi a questo Tribunale [REDACTED]

[REDACTED], ed esponeva quanto segue:

- con contratto del 31 luglio 2003, aveva venduto a [REDACTED] un'unità immobiliare ad uso ufficio, sita in Milano [REDACTED] che la società convenuta, in forza di contratto stipulato in pari data, conduceva in locazione finanziaria, con assunzione di ogni obbligo e diritto derivante dal contratto di acquisto e in particolare facendosi esclusivo carico di imposte e tasse dipendenti conseguenti dal contratto di compravendita (clausola n. 13);
- al fine di consentire alla parte acquirente di beneficiare della tassazione agevolata prevista dalla legge n. 383/2001 (c.d. "Tremonti bis"), essa venditrice aveva dichiarato (clausola n. 12) che l'immobile oggetto di compravendita rispettava il requisito della novità come definito dalla Circolare Ministeriale 90/E del 17 ottobre 2001, in modo che l'acquirente dell'immobile potesse beneficiare del regime fiscale agevolato;
- successivamente era intervenuta la legge n. 29/2005, che teneva conto della decisione della Commissione Europea che aveva ritenuto il regime fiscale previsto dalla legge n. 383/2001 incompatibile con le regole del mercato comune e aveva stabilito che quel regime fosse applicabile solo in relazione agli investimenti eseguiti per effettivi danni subiti in conseguenza degli eventi calamitosi del 2002;
- la stessa legge prescriveva che i soggetti interessati provvedessero ad effettuare, con modalità di autoliquidazione, il versamento degli importi corrispondenti alle imposte a suo tempo non corrisposte per effetto del regime agevolato ovvero a documentare la sussistenza dei requisiti per fruirne;
- in conseguenza della modifica del regime di tassazione agevolato in questione, con missiva del 1 marzo 2006, [REDACTED] aveva invitato essa attrice a collaborare negli adempimenti necessari a mantenere i benefici fruiti e, in caso contrario, si riservava di far valere il diritto di manleva in relazione a qualsivoglia onere a cui fosse risultata tenuta per effetto dell'entrata in vigore della norma comunitaria;
- a sua volta essa società attrice aveva contestato di essere tenuta a garantire la sussistenza dei requisiti per fruire delle agevolazioni in questione;



- nel frattempo [redacted] era stata destinataria di atto di contestazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, per il pagamento di € 196.000,00 per imposte arretrate e circa € 22.000,00 per interessi;

- ne era sorta una controversia avente origine, innanzitutto, nella diversa interpretazione della normativa di riferimento.

Tutto ciò premesso, la [redacted] chiedeva accertarsi l'inesistenza di un obbligo di garanzia o di manleva a favore della società convenuta relativamente alle pretese impositive e sanzionatorie formulate dall'Amministrazione Finanziaria dello Stato nei confronti di quest'ultima; accertarsi l'infondatezza della pretesa di [redacted] di essere garantita e condannarsi quest'ultima al pagamento del risarcimento dei danni, quantificabili con riferimento al compenso pagato da [redacted] al professionista incaricato di difenderla in via stragiudiziale.

La società convenuta si costituiva regolarmente. Interveniva inoltre volontariamente in proprio il signor [redacted], socio accomandatario di [redacted]

Entrambi chiedevano il rigetto delle domande della parte attrice e in via riconvenzionale chiedevano che [redacted] fosse condannata a rimborsarli di quanto gli stessi erano stati costretti a pagare all'Agenzia delle Entrate a seguito dell'impossibilità di usufruire delle agevolazioni fiscali di cui alla legge n. 383/2001, pari a € 280.000,00; in via subordinata e riconvenzionale, chiedevano l'accertamento del maggior importo versato dalla società convenuta in sede di compravendita a fronte della dichiarazione resa da [redacted] e la conseguente condanna della medesima al pagamento a favore della convenuta della somma di € 129.113,00, a titolo risarcitorio o, in ulteriore subordine, a titolo di arricchimento senza causa.

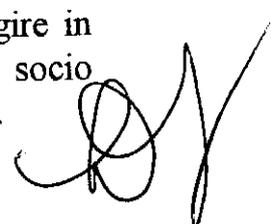
Alla prima udienza di comparizione, tenutasi in data 27 giugno 2007, le parti venivano autorizzate a depositare memorie ex articolo 183 sesto comma c.p.c.

Le istanze istruttorie non venivano ammesse perché superflue.

All'udienza del 18 giugno 2008 le parti precisavano le conclusioni. Quindi, dopo il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica, la causa giunge a decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente si osserva che la legittimazione e l'interesse ad agire in capo al sig. [redacted] discende dalla sua qualità di socio accomandatario della società convenuta, illimitatamente responsabile.



Nel merito, la soluzione della presente controversia comporta innanzitutto la ricognizione dell'esatta portata della legge n. 27/2003 di proroga delle agevolazioni fiscali sugli investimenti introdotta con la legge n. 383/2001, c.d. ██████████

La legge n. 383/2001 prevedeva incentivi fiscali per gli investimenti stabilendo che (art. 4): "*è escluso dall'imposizione del reddito d'impresa e di lavoro autonomo il 50 per cento del volume degli investimenti in beni strumentali realizzati nel periodo d'imposta in corso alla data di entrata in vigore della presente legge successivamente al 30 giugno e nell'intero periodo d'imposta successivo, in eccedenza rispetto alla media degli investimenti realizzati nei cinque periodi d'imposta precedenti.*" Il quarto comma della norma così definiva gli investimenti ai fini dell'incentivo fiscale suddetto: "*per investimento si intende la realizzazione nel territorio dello Stato di nuovi impianti, il completamento di opere sospese, l'ampliamento, la riattivazione, l'ammodernamento di impianti esistenti e l'acquisto di beni strumentali nuovi anche mediante contratti di locazione finanziaria. L'investimento immobiliare è limitato ai beni strumentali per natura.*"

Con riferimento agli investimenti in immobili, la circolare dell'Agenzia delle entrate 90/E del 17 ottobre 2001 (espressamente richiamata dalla clausola n. 12 del contratto di compravendita) precisava che doveva trattarsi di immobili: 1) strumentali all'attività di impresa per natura, cioè non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni; 2) aventi il requisito della novità, ossia di nuova costruzione oppure oggetto di radicale trasformazione prima dell'acquisto.

Il decreto legge 24.12.2002 n. 282, convertito con legge 21.02.2003 n. 27, all'art. 5 sexies, stabiliva la proroga delle agevolazioni previste dall'articolo quattro della legge n. 383/2001, "*limitatamente agli investimenti realizzati fino al 31 luglio 2003 in sedi operative ubicate nei comuni interessati dagli eventi calamitosi dichiarati con decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29 ottobre 2002, del 31 ottobre 2002, dell'8 novembre 2002 e del 29 novembre 2002 e nei quali sono state emanate, entro il 31 dicembre 2002, ordinanze sindacali di sgombero ovvero ordinanze di interdizione al traffico delle principali vie di accesso al territorio comunale. Per gli investimenti immobiliari la proroga... riguarda quelli realizzati... entro il 31 luglio 2004*"

La città di Milano rientrava tra i comuni colpiti dagli eventi calamitosi del novembre 2002, come indicato nell'ordinanza del presidente del Consiglio dei Ministri n. 3290 del 28 maggio 2003 (doc. n. 12 conv.).

Né la normativa esaminata, né le circolari della Agenzia delle Entrate del marzo e luglio 2003, prodotte dalle parti, subordinavano l'agevolazione alla

prova o anche solo alla dichiarazione di danni direttamente o indirettamente subiti dal beneficiario in conseguenza degli eventi calamitosi del 2002, ma solo all'ubicazione dell'investitore in un'area colpita da calamità naturale.

In particolare la circolare del 20.3.2003 n. 67 (doc. n. 16 att.) espressamente escludeva il nesso diretto tra gli sgravi fiscali e l'aver subito danni a seguito degli eventi calamitosi (nelle conclusioni si dice che: "*in sostanza, la norma non vincola la proroga dell'agevolazione agli investimenti realizzati dai soggetti direttamente colpiti dagli eventi calamitosi, ma fa esclusivo riferimento alle sedi operative ubicate nei comuni per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza con decreto del presidente del Consiglio dei Ministri o nei quali sia stato emanato ordinanze sindacali di sgombero ovvero ordinanze di interdizione al traffico delle principali vie di accesso al territorio comunale. La ratio della norma è, infatti, quella di concedere una proroga dell'agevolazione con riferimento a tutti i soggetti titolari di reddito d'impresa o di lavoro autonomo che, a causa delle gravi difficoltà recate dagli eventi atmosferici nei comuni in cui sono ubicati, hanno subito - direttamente o indirettamente - un danno economico. In conclusione, si ritiene che le imprese presenti sull'intero territorio comunale interessato dagli eventi calamitosi possano legittimamente fruire, limitatamente agli investimenti realizzati in sedi operative ubicate nel medesimo territorio, della proroga dell'agevolazione in esame ...*"

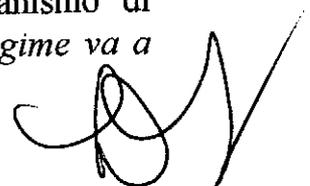
In sintesi, il dato testuale delle norme sopra richiamate, induce a concludere che, alla data del contratto di compravendita del 31 luglio 2003, i requisiti prescritti per accedere alle agevolazioni previste dalla legge n. 383/2001, come prorogate dalla legge n. 27/2003, in caso di investimento immobiliare erano i seguenti: - carattere strumentale del bene; - carattere di novità; - acquisto (entro il 31 luglio 2004) da parte di imprenditore o professionista avente sede operativa in uno dei comuni colpiti da eventi calamitosi del 2002 per cui fosse stato dichiarato lo stato di emergenza o fossero intervenute ordinanze di sgombero di fabbricati o di chiusura al traffico delle vie d'accesso al comune; - ubicazione del bene immobile acquisito nel medesimo comune interessato da eventi calamitosi.

Nel caso di specie, ricorrevano tutti i requisiti sopra enumerati, cosa mai contestata da parte convenuta, né dall'Agenzia delle Entrate in sede di recupero del beneficio fiscale: invero, - [redacted] aveva sede operativa in Milano, Comune per cui era stato dichiarato lo stato di emergenza, - il bene immobile acquistato era ubicato nel medesimo comune e presentava il carattere di novità.

Successivamente alla stipula del contratto per cui è causa, interveniva la circolare del 31.7.2003 e pubblicata in data successiva (doc. n. 4 conv.) in

cui si precisava che *“La norma, in sostanza, non vincola la proroga dell'agevolazione agli investimenti realizzati dai soggetti direttamente colpiti dagli eventi calamitosi ma fa esclusivo riferimento alle sedi operative ubicate nei comuni: - per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri; - nei quali siano state emanate ordinanze sindacali di sgombero ovvero ordinanze di interdizione al traffico delle principali vie di accesso al territorio comunale. È stato chiarito in modo esplicito che la ratio della norma è quella di concedere una proroga dell'agevolazione con riferimento a tutti i soggetti titolari di reddito d'impresa di lavoro autonomo che, a causa delle gravi difficoltà recate dagli eventi atmosferici nei comuni in cui sono ubicati, hanno subito - direttamente o indirettamente - un danno economico. Al riguardo, occorre tenere presente che tale danno può ritenersi verificato per la generalità dei contribuenti di un determinato comune solo se: a) le ordinanze di sgombero abbiano interessato un consistente numero di fabbricati, tale da influenzare negativamente l'economia dell'intero territorio comunale; b) in esecuzione di ordinanze sindacali, sono state chiuse al traffico tutte le principali vie di accesso al comune. In caso contrario, la proroga delle agevolazioni spetterà ai soli contribuenti che hanno sedi operative ubicate nelle vie ovvero nei fabbricati interessati dalle predette ordinanze sindacali. Si precisa, infine, che il danno può configurarsi solo nei confronti dei contribuenti, in attività prima dell'entrata in vigore della legge del 18 ottobre 2001 n. 383, che al momento degli eventi calamitosi risultano titolari di sedi operative ubicate nei comuni interessati dai predetti eventi.”* La circolare esplicativa 31.7.03, dunque, chiariva che la proroga dell'agevolazione spettava alla generalità dei contribuenti, a prescindere dall'esistenza di un danno diretto, se ricorrevano i presupposti cui ai punti a) e b) citati nella circolare; diversamente occorreva dimostrare che il beneficiario, al momento degli eventi calamitosi, aveva una sede operativa in una delle vie oppure dei fabbricati direttamente interessati dalle ordinanze sindacali di sgombero o di chiusura al traffico.

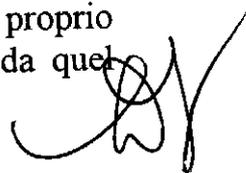
Soprattutto, dopo la stipula del contratto per cui è causa, interveniva la decisione della Commissione della Comunità Europea, 20 ottobre 2004 n. 315/2005/CE (doc. n. 18 conv.). La decisione comunitaria, tra l'altro, nella parte dedicata all'analisi del provvedimento, osserva che sulla base delle informazioni fornite dalle autorità italiane non era possibile concludere che la misura in esame fosse destinata, per sua stessa natura e considerato il relativo meccanismo di funzionamento, ad ovviare a effettivi danni causati dalle calamità naturali al singolo beneficiario, presupposto indispensabile per rendere l'agevolazione fiscale compatibile con le regole del mercato comune. In particolare, secondo la Commissione, il meccanismo di funzionamento, induceva a concludere che: (punto 47) *“ il regime va a*



beneficio di tutte le imprese che realizzino investimenti al di là di una determinata soglia, stabilite in funzione della media degli anni precedenti, nei comuni indicati dalle autorità italiane" ... È chiaro che molti beneficiari del regime non hanno subito un danno diretto e niente prova con certezza l'esistenza di danni indiretti..."; (punto 48) "il meccanismo di aiuto e l'importo concesso a ciascun beneficiario non hanno alcun rapporto con i danni effettivamente subiti, ma dipendono dal volume degli investimenti realizzati durante un determinato periodo, dal volume di quelli realizzati negli anni precedenti e dall'esistenza di un reddito imponibile."... (punto 51) " non si può escludere che, in casi specifici d'applicazione della misura, gli aiuti concessi in base al regime in questione soddisfino le condizioni per essere considerati compatibili con il mercato comune... (ossia)... in caso di esistenza di un nesso chiaro e diretto tra le calamità naturali in questione e l'aiuto di Stato destinato a risarcire il relativo danno." La decisione in esame concludeva invitando l'Italia ad adottare le misure necessarie per recuperare l'aiuto presso i beneficiari del regime, fatti salvi i casi individuali che presentassero le condizioni di compatibilità con il mercato comune, ossia i casi in cui i beneficiari avessero concretamente subito danni diretti in conseguenza delle calamità naturali.

La legge 25 gennaio 2006 n. 29, di attuazione della decisione della commissione n. 2005/315/CE, stabiliva che (art. 24): "il regime di aiuti a favore delle imprese che hanno realizzato investimenti nei comuni colpiti da eventi calamitosi nel 2002, di cui all'articolo 5-sexies del decreto legge 24 dicembre del 2002 282, è interrotto ... nella misura in cui gli aiuti fruiti eccedano quelli spettanti calcolati con esclusivo riferimento al volume degli investimenti eseguiti per effettivi danni subiti...". il secondo comma della norma prevedeva che le imprese aventi diritto al beneficio dovevano presentare un'attestazione, tra l'altro, in relazione a "l'ammontare degli investimenti agevolabili effettuati a fronte degli effettivi danni subiti in conseguenza degli eventi di cui al comma 1, calcolati al netto di eventuali importi ricevuti a titolo di risarcimento assicurativo o in forza di altri provvedimenti..."

A questo punto, si deve concludere che il requisito della correlazione tra l'investimento fiscalmente agevolato e effettivi danni direttamente subiti dall'impresa in conseguenza degli eventi calamitosi del 2002 (requisito, ovviamente, non prescritto dalla legge n. 383/2001) non era originariamente richiesto dal decreto legge n. 282/2002. Ciò si desume, intanto, dalla già ricordata lettera della disposizione e dal tenore delle circolari esplicative emanate dalla Agenzia delle Entrate (doc. 13 e 14 conv.); soprattutto, è confermato dall'interpretazione data dalla Commissione europea con la decisione n. 315/2005/CE e basata proprio sul fatto che la suddetta normativa svincolava i benefici fiscali da quel



requisito. Ulteriore conferma proviene dal tenore della legge n. 29/2006, che non avrebbe certo imposto adempimenti per dimostrare che gli investimenti erano agevolabili, in quanto connessi a danni direttamente subiti dall'impresa durante gli eventi calamitosi del 2002, se tale requisito fosse già stato implicitamente richiesto dalla preesistente normativa.

- Naturale conseguenza di queste considerazioni è che la società venditrice non poteva al 31 luglio 2003 garantire l'esistenza di un requisito che in quel momento, neppure implicitamente, la legge imponeva per fruire del beneficio.

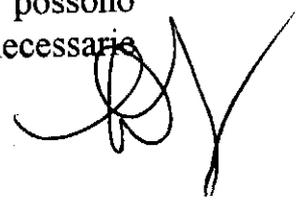
Del resto, l'unico requisito che la parte venditrice poteva garantire esistente, ai fini dell'agevolazione fiscale, era la novità dell'immobile, trattandosi dell'unico carattere dipendente dalla sfera di controllo della venditrice stessa. Non poteva invece la parte venditrice prestare alcuna garanzia circa l'esistenza del requisito consistente nell'aver la società acquirente subito danni in conseguenza degli eventi calamitosi.

Ad avviso di questo Giudice, la lettura delle norme già richiamate induce, infatti, a ritenere che il requisito dell'aver subito danni in conseguenza dell'alluvione del novembre 2002 non fosse riferibile al bene - mobile o immobile - oggetto dell'investimento, bensì a colui che effettuando l'investimento aspirava al beneficio fiscale. La ratio della normativa in esame era, infatti, quella di alleviare il pregiudizio economico risentito da imprenditori o professionisti a causa delle gravi difficoltà dovute agli eventi calamitosi nei comuni in cui la loro attività era ubicata e alle conseguenti ripercussioni negative sul reddito, sostenendo gli investimenti in beni strumentali nuovi, mobili o immobili, mediante la parziale detassazione del volume degli investimenti.

La domanda parte attrice pertanto deve essere accolta e per contro va respinta la prima domanda riconvenzionale di parte convenuta.

Merita poi l'accoglimento la domanda svolta da [REDACTED] ed avente ad oggetto il risarcimento del danno quantificato in relazione al compenso dalla stessa corrisposto al professionista, [REDACTED] che l'ha assistita nella fase stragiudiziale della controversia, instauratasi a seguito della pretesa di [REDACTED] di essere coadiuvata nel contenzioso tributario e, comunque, rimborsata delle somme eventualmente pagate all'amministrazione finanziaria (v. lettera del 18 gennaio 2007, doc. n. 6 att. e seguenti).

Le spese legali sostenute nella fase precedente all'instaurazione del presente giudizio, infatti, non trovano adeguato compenso nella tariffa per le prestazioni giudiziali rese nella fase giudiziale, sicché ben possono costituire oggetto di domanda di risarcimento del danno, perché necessarie



e giustificate (cfr. Cass. 12/07/2005 n. 14594, 6.9.1999, n. 9400) e addirittura sollecitate dalla convenuta.

In via riconvenzionale, la società convenuta ed il terzo intervenuto hanno chiesto la condanna della società attrice a restituire la somma di € 129.113,00, che assumono rappresentare il corrispettivo della garanzia assunta da [REDACTED] con la clausola 12 del contratto di vendita. Precisano che inizialmente il prezzo era stato fissato in € 903.800,00 e che a seguito dell'inserimento nel contratto della clausola citata, la [REDACTED] aveva preteso di elevare il prezzo a € 1.032.913,00. Tale prospettazione, però, non trova alcun riscontro nel contratto del 31 luglio 2003 e, trattandosi di patto aggiunto o contrario al contenuto del citato contratto, doveva necessariamente provarsi per iscritto, non potendosi utilizzare prove orali o indiziarie. Anche quella domanda riconvenzionale, pertanto, va respinta.

Le spese di lite vanno regolate secondo il principio di soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulle domande agli atti, nel contraddittorio, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, così provvede:

dichiara che la società attrice non ha alcun obbligo di garanzia in relazione alla sussistenza o meno dei presupposti affinché la società convenuta possa beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla legge 18 ottobre 2001 n. 383, prorogate ai sensi della legge 21 febbraio 2003 n. 27;

condanna la società convenuta a pagare alla lettrice la somma di € 18.892,80, con gli interessi legali dal 10 giugno 2008;

respinge le domande riconvenzionali svolte dalla società convenuta e dal terzo volontariamente intervenuto;

condanna la società convenuta alla rifusione a favore della società attrice delle spese di lite, che liquida in € 903,60 per anticipazioni, € 4384,00 per diritti, €10.000,00 per onorari, oltre rimborso spese generali, Iva e CPA; dichiara compensate le spese tra la società attrice e il terzo intervenuto.

Così deciso in Milano il 9 dicembre 2008.


Giudice
dott. Lucia Elena Formica

