



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE  
DI PUGLIA

SEZIONE 4

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	DE BARI	GAETANO	Presidente
<input type="checkbox"/>	DAMMACCO	CHIARA	Relatore
<input type="checkbox"/>	CARONE	CESARIA	Giudice
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 5115/2015  
depositato il 20/08/2015

- avverso la pronuncia sentenza n. 497/2015 Sez:1 emessa dalla Commissione  
Tributaria Provinciale di TARANTO  
contro:

[REDACTED]  
[REDACTED] ALBICOCCHIE 4 74020 LEPORANO

difeso da:

[REDACTED] AVV. NICOLA  
[REDACTED] VIA MEDAGLIE D'ORO 21 74121 TARANTO

proposto dall'appellante:

AG. ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI-LEGALE TARANTO  
VIA PLATEJA N. 30 74100 TARANTO TA

Atti impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 250TUYM00500 IRPEF-ALTRO 2007

SEZIONE

N° 4

REG.GENERALE

N° 5115/2015

UDIENZA DEL

21/10/2020 ore 09:30

N°

63/1/2021

PRONUNCIATA IL:

21 OTT. 2020

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

13 GEN. 2021

Il Segretario

IL SEGRETARIO DI SEZ.

Umberto SARDELLA

*[Signature]*

*[Signature]*

## FATTO

La Sig.ra [REDACTED] in data 12/12/2012, proponeva ricorso con istanza di reclamo/mediazione avverso l'avviso di accertamento esecutivo n. 25TUYM00500-con il quale l'Agenzia delle Entrate, Centro Operativo di Pescara aveva accertato un maggior reddito imponibile e conseguente maggiore imposta IRPEF e relative addizionali. In considerazione dell'omessa dichiarazione di redditi derivanti da contratto di locazione commerciale. La contribuente chiedeva l'annullamento totale in ragione della mancata percezione dei canoni di locazione e dello sfratto per morosità nei confronti del conduttore [REDACTED] convalidato con ordinanza del Tribunale del 21/11/2007. A seguito di diniego dell'istanza di reclamo-mediazione da parte dell'Ufficio, la Sig.ra [REDACTED] si costituiva in giudizio in data 09/04/2013.

In data 06/05/2013, l'Ufficio provvedeva a costituirsi in giudizio e, depositando le proprie controdeduzioni al ricorso, resisteva alla domanda attorea, ritenendo infondate, in fatto e in diritto, le argomentazioni esposte dalla ricorrente a sostegno della propria richiesta.

La Sezione n. 1 della CTP di TARANTO, con la sentenza N. 497/03/15, pronunciata il 02/02/15 e depositata l'11/02/15, accoglieva il ricorso sulla base della seguente motivazione: "Nel caso in esame non si tratta di denunciare un canone anche se non percepito, ma si versa in una situazione di risoluzione anticipata del contratto per avvenuto sfratto per morosità convalidato dal Tribunale, come da documentazione allegata dalla parte. Dunque non ci sono canoni non percepiti in una situazione di ritardi nei pagamenti, in presenza di contratto valido, ma di risoluzione del rapporto locatizio. Eventuali recuperi saranno considerati redditi di natura diversa, non più di fabbricati."

Avverso tale pronuncia, l'Ufficio, non condividendo l'assunto dei Giudici di prime cure, ai sensi e per gli effetti dell'art.52 e seguenti del D.Lgs. n. 546/92, propone formale appello sulla base di motivi di seguito sintetizzati:

1. Per assoluta carenza di motivazione della sentenza impugnata in quanto di impossibile comprensione i reali motivi in base ai quali i Giudici hanno deciso di accogliere il ricorso del contribuente;
2. Per violazione art. 26 DPR 917/86 TUIR ed errata applicazione della giurisprudenza della Corte di Cassazione.
3. Secondo la Suprema Corte, "...i canoni non corrisposti, finchè il contratto è in essere, sono comunque rilevanti ai fini del computo della base imponibile laddove si discuta, come nella specie, del reddito fondiario, il quale concorre alla formazione del reddito globale in correlazione con la mera titolarità del diritto reale sul bene immobile locato". ( Cass. N. 19166/03; n. 20764/06).
4. Si costituiva in giudizio la ricorrente a mezzo dell'Avv. [REDACTED] sostenendo la piena legittimità della sentenza impugnata e ribadendo che la Società locataria "non ha mai pagato il canone locatizio tanto da essere sfrattata con ordinanza del Giudice del 2007 come da atti ritualmente prodotti in 1° Grado".

## MOTIVAZIONE

L'appello è infondato.

Questa Commissione è consapevole dell'ampio dibattito dottrinario e delle non univoche prese di posizione da parte della giurisprudenza anche di legittimità.

Tuttavia, a fronte di quella citata dell'A.E. nel proprio appello, ritiene più ossequiosa dei principi e diritti della nostra carta costituzionale quella che fornisce una interpretazione dell'art. 26 DPR 917/86 in senso opposto a quella fornita dall'A.E.

In altri termini, il Collegio ritiene di non aderire alla impostazione proposta dal Fisco, e di collocarsi invece nel filone giurisprudenziale di cui alle pronunce delle Sezioni Unite n. 17394 del 6 dicembre 2002 e n. 15063 del 25 ottobre 2002, nonché n.6911/2003 C.C., Sezione Tributaria.

Questo filone giurisprudenziale assume a solido fondamento l'art.53 della Costituzione secondo cui il carico fiscale deve essere ragguagliato alla "capacità contributiva" cioè alla effettiva ricchezza a disposizione del contribuente. Non è quindi consentito - ad esempio - tassare quelle ricchezze che siano state erroneamente indicate in una denuncia, ma che non siano possedute dal soggetto passivo della imposta.

I criteri della capacità contributiva e della buona fede sono suscettibili di molteplici implicazioni. Ed anche nel caso di specie, offrono un solido criterio nella interpretazione di una legge che non può essere intesa in conformità a tali principi. Pertanto, rigetta l'appello e per gli effetti dispone che il reddito dei fabbricati in questione venga assoggettato ad IRPEF in base alla rendita catastale.

**P.Q.M**

Rigetta l'appello e conferma la sentenza impugnata. Condanna l'ufficio al pagamento delle spese di giudizio complessivamente liquidate in euro 2000,00, oltre accessori di legge.

IL GIUDICE RELATORE

Chiara Dammacco



IL PRESIDENTE

Gaetano De Bari

