



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI NOVARA

SEZIONE 3

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	TUCCILLO	MARIO	Presidente
<input type="checkbox"/>	CASASCHI	PIERLUIGI	Relatore
<input type="checkbox"/>	MIETTO	MASSIMO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 18/13 depositato il 16/01/2013
- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 70295 REGISTRO 2012 contro: AG.ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE NOVARA

**proposto dal ricorrente:**  
POLITO DOMENICO  
VIA DANTE ALIGHIERI 20 28060 CUREGGIO NO

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 18/13

UDIENZA DEL

22/07/2013

ore 09:30

SENTENZA

N° 106/13

PRONUNCIATA IL:

22-7-2013

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

2-10-2013

Il Segretario

*Luisi Lino*

Con ricorso depositato il 16 gennaio 2013 il Dr. Domenico POLITO, notaio in Borgomanero, impugnava l'Avviso di liquidazione con il quale l'Agenzia delle Entrate di Novara esige una seconda imposta di registro nella misura fissa di € 168.00, oltre le spese di notifica di € 5,16, relativamente all'atto registrato il 1° ottobre 2012 che aveva concretizzato una promessa di vendita di un appartamento in Borgomanero per il prezzo di € 250.000,00 al netto di IVA, imputato per la somma di € 40.000,00 ad acconto.

L'Avviso veniva motivato sulla base dell'art. 40 del DPR 131/86 in virtù del principio di alternatività Iva/Registro.

La parte, unitamente a sue memorie illustrative del 1° luglio 2013, chiede, con vittoria di spese ed onorari, l'annullamento del provvedimento impugnato con conseguente restituzione di quanto indebitamente percepito, eccependo che, a fronte della pretesa del pagamento di due tasse fisse, l'Avviso riporti unicamente l'indicazione della norma applicata senza fornirne la motivazione.

Nel merito poi il ricorrente puntualizza come il pagamento di una sola tassa fissa sia stato effettuato sul preliminare in base all'art. 10 della Tariffa allegata alla Legge di Registro in quanto gli acconti erano soggetti ad IVA trattandosi di promesso trasferimento posto in essere da impresa costruttrice entro i 5 anni dall'edificazione.

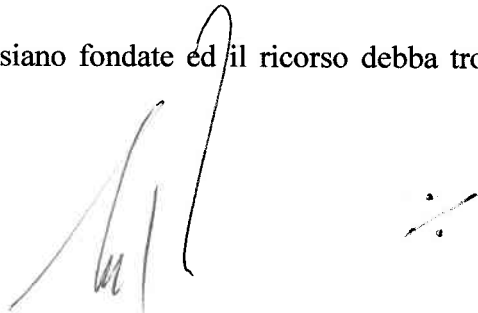
Per contro viene osservato come nessuna norma preveda la tassa fissa sugli acconti neppure se soggetti ad IVA perché i pagamenti fatti verranno imputati all'imposta principale di registro dovuta per la registrazione del definitivo.

La parte conclude infine che caparre ed acconti anche se generano dei pagamenti fiscali al momento del preliminare non sono autonomi perché hanno causa nel trasferimento futuro e solo in quello e se il definitivo è soggetto ad IVA, come nel caso di specie, al previsto recupero si sostituisce l'esenzione.

In data 4 febbraio 2013 l'Agenzia delle Entrate di Novara si costituisce in giudizio per chiedere il rigetto del ricorso e la condanna del ricorrente alle spese di giudizio, maggiorate del 50% per la mediazione svoltasi ex art. 17bis, c. 10 del DLgs. 546/92, contro deducendo che, in punto di diritto, l'atto contiene tutti gli elementi sufficienti per mettere in grado il contribuente di conoscere la pretesa tributaria e contestarne il contenuto.

Nel merito l'Ufficio annota come l'acconto non sia elemento necessario del preliminare, ma costituisca una disposizione autonoma soggetta a tassazione ex art. 21 c. 1 del DPR 131/86 e anche se la tassazione sugli acconti ha natura anticipatoria sulla tassazione del contratto definitivo, nessun rimborso è previsto quando il definitivo è soggetto ad IVA in base alla Circolare Ministeriale n. 37/1986.

La Commissione osserva come le eccezioni della parte siano fondate ed il ricorso debba trovare accoglimento.

A large, stylized handwritten signature in black ink, followed by a smaller set of initials or a mark to the right.

Infatti, superata la carenza di motivazione attesa la puntuale e dettagliata difesa del ricorrente, nel merito la questione si riferisce ad un solo atto soggetto ad IVA per il quale l'art. 10 della Tariffa allegata al DPR 131/86 prevede una sola tassa.

Una diversa interpretazione verrebbe effettuata in violazione dell'art. 23 della Costituzione che vuole ad ogni fattispecie l'applicazione di una sola imposta.

La tassa fissa prescritta per il preliminare e versata dal ricorrente va a risarcire il costo amministrativo della registrazione, mentre la transazione della proprietà è inciso da altra tassa per cui nell'ambito dell'imposta di registro non possono rendersi obbligatori due pagamenti per una registrazione.

Circa le spese di giudizio se ne attua la compensazione attesa la natura della controversia.

P. Q. M.

La Commissione accoglie il ricorso.

Compensate le spese.

Novara, 22 luglio 2013.

Il Relatore



Il Presidente

