

Civile Ord. Sez. 6 Num. 20661 Anno 2020

Presidente: MOCCI MAURO

Relatore: RAGONESI VITTORIO

Data pubblicazione: 29/09/2020

ORDINANZA

sul ricorso 35921-2018 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, (C.F. 06363391001), in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che la rappresenta e difende ope legis;

- *ricorrente* -

contro

PISA ROBERTO;

- *intimato* -

avverso la sentenza n. 3324/5/2018 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE del LAZIO, depositata il 22/05/2018; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 05/03/2020 dal Consigliere Relatore Dott. VITTORIO RAGONESI.

2342
30

Svolgimento del processo

La Commissione tributaria provinciale di Roma, con sentenza n. 22334/16, sez. 27, rigettava il ricorso di Pisa Roberto avverso l'avviso di accertamento 250TJRM00906/14 per Irpef 2008.

Avverso detta decisione il contribuente proponeva appello, innanzi alla CTR Lazio.

Il giudice di seconde cure, con sentenza 3324/6/2018, accoglieva l'impugnazione ritenendo che l'irpef non fosse dovuta in relazione ai canoni non riscossi nel 2008 dal contribuente per un contratto di locazione per un immobile non adibito ad abitazione.

Avverso la detta sentenza ha proposto ricorso per Cassazione l'Agenzia delle Entrate sulla base di un motivo con memoria.

Il contribuente non ha resistito con controricorso.

La causa è stata discussa in camera di consiglio ai sensi dell'art. 380 bis cpc.

Motivi della decisione

Con l'unico motivo di ricorso di ricorso l'Amministrazione denuncia come errata la decisione della CTR per avere ritenuto applicabile l'art. 23 comma 1 del Dpr 600/73, previsto solo per gli immobili ad uso abitativo, anche ad una ipotesi di locazione per uso non abitativo.

Il motivo è fondato.

Questa Corte ha già avuto occasione di affermare il principio secondo cui in tema di imposte sui redditi, in base al combinato disposto degli artt. 23 e 34 del d.P.R. n. 917 del 1986, il reddito degli immobili locati per fini diversi da quello abitativo, per i quali opera, invece, la deroga introdotta dall'art. 8 della l. n. 431 del 1988, è individuato in relazione al reddito locativo fin quando risulta in vita un contratto di locazione, con la conseguenza che anche i canoni non percepiti per morosità costituiscono reddito tassabile, fino a che non sia intervenuta la risoluzione del contratto o un provvedimento di convalida dello sfratto, atteso che il criterio di imputazione di tale reddito è costituito dalla titolarità del diritto reale, a prescindere dalla sua effettiva percezione. (Cass. 12332/19; Cass. 19240/16).

Nel caso di specie, quindi, trattandosi di immobili locati a fini commerciali, non è dubbio che i canoni di locazione non percepiti nell'anno 2008 dovevano comunque essere dichiarati.

Il ricorso va quindi accolto con conseguente cassazione della sentenza impugnata e, sussistendo le condizioni per la pronuncia nel merito, si rigetta il ricorso introduttivo del giudizio. In ragione della peculiarità della controversia si compensano le spese della fase di merito e si condanna il contribuente al pagamento delle spese del presente giudizio liquidate come da dispositivo nonché al pagamento del doppio contributo.

49

PQM

Accoglie il ricorso ,cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito rigetta il ricorso introduttivo del giudizio ; compensa le spese della fase di merito e condanna il contribuente al pagamento delle spese della presente fase liquidate in euro 2500,00 oltre spese prenotate a debito.