



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI PAVIA SEZIONE 3

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	FERRARI	PIETRO COSTANTE	Presidente
<input type="checkbox"/>	MARCIALIS	GIOVANNI	Relatore
<input type="checkbox"/>	NAPOLITANO	PIETRO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 35/2018
spedito il 23/01/2018

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° 2017/3T/001245/000/001/001 REGISTRO 20°
contro:
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE PAVIA
CORSO MAZZINI 18

proposto dal ricorrente:

~~COCCINI SILVANO~~
~~CAVALLI ANDREA~~

difeso da:

GALLO GIUSEPPE
VIA GOIA LUIGI 102 27036 MORTARA PV

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 35/2018

UDIENZA DEL

07/06/2018 ore 09:00

N°

222

PRONUNCIATA IL:

4.06.2018

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

25 GIU. 2018

Il Segretario

IL SEGRETARIO
Rag. A. J. Taschieri

Il contribuente ~~XXXXXXXXXX~~ propone ricorso contro avviso di liquidazione n. 2017/3U/001245/000/001/001, notificato il 7 luglio 2017, con il quale l'ufficio recupera l'imposta di registro per contratto di locazione il cui versamento era stato omesso ritenendo di poter rientrare nel regime della c.d. "cedolare secca", regime questo che di fatto prevede l'esenzione dal pagamento dell'imposta di registro.

L'ufficio ha recuperato l'imposta di registro ritenendo che debbano essere esclusi, dal regime della cedolare secca, i contratti conclusi con conduttori che agiscono nell'esercizio di impresa.

Il contratto di locazione è stato stipulato tra il ricorrente e la società ~~XXXXXXXXXX~~ e riguarda la locazione di una unità immobiliare in Milano, immobile che, come risulta dal contratto di locazione al punto tre, sarà adibita ad abitazione.

Parte ricorrente evidenzia come la norma riguardante la applicazione della cedolare secca ne limiti l'applicazione, esclusivamente, nel caso che il locatore agisca nell'esercizio d'impresa o di lavoro autonomo.

L'ufficio si costituisce e resiste, ribadendo che la cedolare secca può essere scelta solo se entrambe le parti agiscono da privati, nel caso di specie una delle parti è una società.

OSSERVA

La legge istitutiva la cd cedolare secca è disciplinata dall'art. 3 D.Lgs n. 23/2011, tale norma non vieta la possibilità di usufruire della cedolare secca nel caso in cui l'immobile sia locato, nelle forme del contratto in oggetto, da una persona fisica ad una società.

Se il locatore è una persona fisica, che non esercita una attività imprenditoriale, che loca un immobile ad uso abitativo, può fruire del regime della cedolare secca anche se il locatario è una società.

La citata legge infatti prevede solo restrizioni per il locatore, deve non agire, per poter fruire dell'agevolazione fiscale, nell'esercizio di impresa o di lavoro autonomo ma nessuna limitazione è indicata in capo ai conduttori

P.Q.M.

Accoglie il ricorso. Spese compensate.

Così deciso nella camera di consiglio del 7 giugno 2018

Il Relatore



Il Presidente

