

Secondo quanto stabilito dalla Commissione Tributaria Provinciale di Bergamo con la sentenza n. 516/02/14, nelle locazioni commerciali l'ammissione al passivo del conduttore è equiparabile alla sentenza di sfratto.

I canoni di locazione dell'immobile commerciale sono esclusi dalla tassazione se il contribuente non li ha riscossi per il fallimento del conduttore. Occorre però che il contribuente sia ammesso al passivo del fallimento.

La controversia è originata da un avviso di accertamento ai fini IRPEF (oltre addizionali, interessi e sanzioni) emesso a carico di un contribuente che non ha dichiarato il reddito costituito dai canoni di locazione di un immobile commerciale.

L'uomo ha intrapreso le vie legali lamentando l'illegittimità del provvedimento, non avendo percepito i detti canoni, per via del fallimento della società conduttrice.

La suddetta Commissione Tributaria Provinciale di Bergamo ha accolto il ricorso del contribuente.

Secondo la Commissione Tributaria Provinciale di Bergamo, non solo per gli immobili a uso abitativo la mancata percezione dei canoni ne esclude la tassazione dal momento della conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto, ma, è necessario estendere analogicamente l'esclusione dalla tassazione dei canoni non percepiti anche alle locazioni a uso non abitativo, in presenza di un provvedimento giurisdizionale che accerti la morosità del conduttore per evitare censure di costituzionalità per violazione degli articoli 3 (principio di uguaglianza) e 53 della Costituzione (principio della capacità contributiva)

La Commissione Tributaria Provinciale afferma che l'ammissione del contribuente al passivo del conduttore è equipollente alla convalida di sfratto perché anche l'ammissione al passivo è un provvedimento giurisdizionale che attesta l'inadempimento del conduttore e che, come la convalida di sfratto, non esclude un futuro adempimento, sul quale andranno corrisposte le imposte calcolate e dovute.

Ne è derivato l'annullamento del provvedimento impugnato, mentre le spese processuali sono state compensate in ragione della novità della questione giuridica trattata e della conformità dell'atto impositivo alla lettera della legge.