

Edizione di venerdì 13 Settembre 2019

DICHIARAZIONI

Benefici premiali Isa solo con dati corretti
di Sandro Cerato

IVA

Tax free shopping: modalità di emissione delle fatture e note di variazione
di Federica Furlani

AGEVOLAZIONI

Niente agevolazione prima casa per l'acquisto di un collabente
di Fabio Garrini

ADEMPIMENTI

Contratti collettivi di II livello: deposito telematico dal 15 settembre
di Debora Reverberi

IMPOSTE INDIRETTE

La clausola che autorizza a trattenere la cauzione non sconta il registro
di Alessandro Bonuzzi

DICHIARAZIONI

Benefici premiali Isa solo con dati corretti

di Sandro Cerato

I **benefici premiali** previsti per i contribuenti che raggiungono un **livello di affidabilità fiscale almeno pari a 8** sono fruibili a **condizione che i dati indicati** nel modello Isa siano **corretti e completi**.

È questo uno dei tanti chiarimenti forniti con la recente [circolare 20/E/2019](#) in relazione ai benefici premiali previsti dagli Isa.

È opportuno ricordare che i benefici premiali (indicati nell'[articolo 9-bis, commi da 11 a 13, D.L. 50/2017](#)) sono ottenibili solamente in presenza di un **voto “minimo”**, individuato dal [Provvedimento direttoriale prot. n. 126200/2019](#), **almeno pari a 8** e riguardano sinteticamente:

- la **possibilità di compensazione del credito Iva** per un importo fino ad euro 50.000 **senza visto di conformità**, nonché di ottenere il **rimborso Iva senza garanzia o visto di conformità**;
- la **possibilità di compensazione dei crediti per imposte dirette** (Irpef/Ires e Irap) fino a un importo di euro 20.000 **senza necessità del visto di conformità** (voto minimo pari a 8);
- l'esclusione dall'applicazione della disciplina delle **società non operative** (voto minimo pari a 9);
- l'esclusione **dall'accertamento analitico presuntivo** (voto minimo pari a 8,5);
- la **riduzione di un anno dei termini di accertamento** (voto minimo pari a 8);
- la franchigia di 2/3 del reddito dichiarato ai fini dell'accertamento sintetico (voto minimo pari a 9).

In merito alla **fruibilità dei descritti benefici premiali**, l'Agenzia delle entrate ha confermato quanto già si era presunto, vale a dire che i benefici stessi spettano a condizione che i **dati comunicati siano corretti** (e come tali fedeli) e completi.

Ciò sta a significare che qualora, in un secondo momento ovvero in sede di controllo, sia accertato che i dati comunicati non sono corretti con **conseguente riduzione del livello di affidabilità fiscale** del contribuente (ad esempio al di sotto dell'8), **l'eventuale compensazione del credito Iva diviene indebita**.

Tale circostanza comporta il **recupero del credito indebitamente compensato** oltre all'applicabilità della **sanzione amministrativa del 30%**.

Più in particolare, il momento in cui è necessario verificare la correttezza e completezza dei dati è la **presentazione della dichiarazione** entro i termini ordinari, con conseguente **inefficacia di eventuali dichiarazioni integrative presentate successivamente al fine di correggere dei dati inesatti**.

È del tutto evidente che il contribuente, nonché il professionista che lo assiste, dovrà porre **particolare attenzione alla compilazione del modello Isa** e, più in generale, per la gestione di tutti i dati che influenzano il conteggio della media (compresi i dati precalcolati).

In merito ai **benefici premiali**, l'Agenzia delle entrate fornisce ulteriori importanti considerazioni per quanto riguarda le **"tempistiche" per la compensazione dei crediti Iva e dei crediti da imposte dirette**.

In merito al primo aspetto, era già stato precisato che a fronte di un livello di affidabilità fiscale almeno pari a 8 per il periodo d'imposta 2018, è possibile fruire dei benefici in relazione al **credito Iva annuale** (del 2019) e di quello riferito ai **primi tre trimestri del 2020**.

Al contrario, **nessun beneficio** è previsto per la compensazione del **credito Iva** che è maturato nel secondo trimestre 2019 e che maturerà per il **terzo trimestre** dello stesso anno.

Per i **crediti da imposte dirette** (per i quale sono previste due soglie distinte di euro 20.000 per imposte dirette e Irap), la [circolare 20/E/2019](#) conferma che la **compensazione (senza visto di conformità)** può già avvenire a partire dal **primo giorno successivo alla chiusura del periodo d'imposta** in cui sono **maturati, a prescindere dall'avvenuta presentazione della dichiarazione**. Resta fermo, ovviamente, che il contribuente sia in grado di effettuare i relativi **conteggi** (compresi quelli per il calcolo del livello di affidabilità fiscale), e che il credito utilizzato per eseguire le compensazioni sia quello **effettivamente spettante** in base alle dichiarazioni presentate.

Seminario di specializzazione

CONVERSIONE DEL DECRETO CRESCITA, ISA E NOVITÀ DELL'ESTATE

Scopri le sedi in programmazione >

IVA

Tax free shopping: modalità di emissione delle fatture e note di variazione

di Federica Furlani

L'[articolo 38-quater D.P.R. 633/1972](#) contiene un trattamento di vantaggio a favore del **turista extracomunitario** che **effettua nel territorio dello Stato acquisti di beni**, a condizione che siano verificati i seguenti requisiti:

- in capo al soggetto **cedente**, che deve essere un **commerciale al dettaglio**;
- in capo al **turista extra Ue**: deve trattarsi di un **soggetto privato domiciliato o residente in un altro Stato extra Ue**;
- con riferimento a particolari **beni agevolati**: deve trattarsi di **beni destinati all'uso personale** del viaggiatore o di eventuali suoi familiari non viaggiatori ([R.M. 58/E/1997](#)). In linea di massima, trattasi di abbigliamento, calzature, pelletterie ed accessori; piccoli mobili, oggetto di arredamento e di uso domestico; articoli sportivi; oggetti di oreficeria e gioielleria; apparecchi radio-televisivi ed accessori; alimentari; giocattoli; *computers* ed accessori; strumenti ed accessori musicali; apparecchi di telefonia; cosmetici; accessori per autoveicoli; prodotti alcoolici e vitivinicoli.
- l'acquisto deve essere di **importo superiore a 154,94 euro, Iva compresa**.

Tali beni devono poi uscire dal territorio comunitario **entro 3 mesi dall'acquisto** e l'uscita deve avvenire nei **bagagli personali del turista**, ricomprensivo sia il bagaglio a mano che quello non accompagnato, ed è comprovata dal **"visto doganale"**.

Dal 1° settembre 2018 la **fattura, obbligatoria se richiesta dal cliente**, va emessa in **formato elettronico tramite il sistema OTELLO 2.0**, che ha digitalizzato l'intero processo del **tax free shopping**, secondo due modalità:

- **senza addebito dell'Iva** ([articolo 38-quater, comma 1, D.P.R. 633/1972](#))
- **con addebito dell'Iva** e successivo **rimborso** dell'imposta tramite **emissione di nota di variazione** ([articolo 38-quater, comma 2, D.P.R. 633/1972](#))

La nuova procedura attuata con il sistema Otello 2.0 si sostanzia in pratica nelle seguenti fasi:

- il cedente, mediante tale procedura informatica, **emette e invia** immediatamente la **fattura** per il **tax free shopping** all'**Agenzia delle dogane**, che la riceve in tempo reale e mette a disposizione del cessionario il **documento in forma analogica o elettronica**, con l'indicazione del codice ricevuto in risposta dal sistema informatico che ne certifica

- l'avvenuta acquisizione da parte dello stesso;
- il **cessionario**, per avere **diritto al rimborso** o allo **sgravio dell'Iva**, dimostra l'avvenuta **uscita dei beni** dal territorio doganale della Ue attraverso il **visto digitale**, rappresentato da un codice univoco generato da Otello 2.0 e, in caso di uscita dal territorio dell'Ue attraverso un altro Stato membro, la prova di uscita dei beni è fornita dalla **dogana estera** secondo le modalità vigenti in tale Stato membro.
 - il **cedente verifica**, pertanto, **se e quando il visto è stato rilasciato** e, **se ha emesso fattura con Iva**, quando **riscontra sul portale** che il **visto è stato rilasciato**, può restituire **l'Iva al cessionario** ed emettere una **nota di variazione**.

È rimessa in ogni caso al **cessionario** la scelta di avvalersi dell'ausilio delle **società di tax refund** per ottenere un rimborso più veloce.

Con riferimento all'eventuale emissione di note di variazione, le [risoluzioni n. 58/E/2019](#) e [65/E/2019](#) hanno chiarito la corretta **modalità di emissione delle note di variazione** relative a fatture emesse per le operazioni *tax free* in esame.

Con esclusivo riferimento alle **note di variazione in aumento**, è stato precisato che le stesse, avendo la funzione di rettificare l'ammontare di una operazione per la quale sia stata in precedenza emessa una fattura, sia che riguardino l'imponibile e l'imposta di una operazione di *tax free shopping*, sia che si riferiscano alla sola imposta, **devono rispettare le regole di emissione delle relative fatture**, e quindi vanno **emesse in modalità elettronica attraverso il sistema Otello 2.0**.

Con riferimento invece alle **note di variazione in diminuzione**, in caso di emissione della fattura con Iva e successivo rimborso dell'imposta a seguito di uscita dei beni dal territorio Ue, poiché l'[articolo 38-quater, comma 2, D.P.R. 633/1972](#) prevede che *"il rimborso è effettuato dal cedente il quale ha diritto di recuperare l'imposta mediante annotazione della corrispondente variazione nel registro di cui all'articolo 25"*, ovvero il registro degli acquisti, **non è obbligatoria l'emissione di alcuna documento/nota di variazione**.

È, tuttavia, evidente che, **in caso di controllo**, è **onere del cedente** fornire **prova** degli elementi idonei a giustificare la **variazione operata** ed il collegamento della stessa con l'operazione originaria; prova che può essere fornita anche mediante il **documento riepilogativo rilasciato degli intermediari tax free** ai propri clienti, se tali documenti consentono di **collegare in maniera certa e inequivoca** l'originaria cessione all'uscita dei beni dall'Ue e, quindi, alla relativa variazione, anche cumulativa, annotata nel registro degli acquisti.

Master di specializzazione

IVA NAZIONALE ED ESTERA

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

AGEVOLAZIONI

Niente agevolazione prima casa per l'acquisto di un collabente

di Fabio Garrini

Le agevolazioni previste per l'acquisto dell'**abitazione principale non** operano nel caso di acquisto di un fabbricato **collabente**, da ristrutturare e poi destinare ad abitazione principale del contribuente: questa la posizione assunta dall'Agenzia delle Entrate nella [risposta all'interpello n. 357/2019](#).

Il motivo del **diniego** è legato alla **categoria catastale** nella quale vengono censiti gli immobili collabenti: si tratta infatti della categoria catastale **F/2** che, secondo l'Agenzia delle entrate, **non** individuerebbe un **fabbricato**.

L'agevolazione "prima casa"

Per gli **acquisti di abitazioni**, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, ove ricorrono le condizioni di cui alla [Nota II-bis, articolo 1, Tariffa parte prima, allegata al D.P.R. 131/1986](#) trova applicazione **l'aliquota agevolata del 2% ai fini dell'imposta di registro** (ovvero il 4% se l'operazione è soggetta ad Iva). I requisiti per fruire del beneficio sono i seguenti:

- l'immobile deve essere ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha stabilito, ovvero intenda stabilire entro 18 mesi dall'acquisto, la **propria residenza** o, se diverso, in quello in cui egli svolge la propria attività;
- l'acquirente deve dichiarare in atto (ovvero anche nel preliminare se l'atto è soggetto ad Iva) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su **altra casa di abitazione nel territorio del comune** in cui è situato l'immobile da acquistare (deve trattarsi di un immobile oggettivamente e soggettivamente idoneo ad essere utilizzato ai fini abitativi);
- l'acquirente deve dichiarare in atto (ovvero anche nel preliminare, se l'operazione è soggetta ad Iva) di **non essere titolare**, neppure per quote, anche in regime di comunione legale **su tutto il territorio nazionale** del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su **altra casa di abitazione** acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge **con le agevolazioni "prima casa"**, ovvero deve dichiarare che l'immobile agevolato sarà ceduto **entro il termine di un anno** dall'acquisto del nuovo immobile.

Il fabbricato collabente

Il caso di specie riguarda l'acquisto di un **immobile collabente, censito nella categoria F/2**,

composto da quattro trulli diroccati con annesso pollaio e deposito, immobili che l'acquirente intende ristrutturare entro 18 mesi dall'acquisto, al fine di adibire il complesso ad abitazione principale.

L'acquirente che ha presentato istanza di interpello intende **beneficiare dell'aliquota ridotta al 2%** ai fini dell'applicazione dell'**imposta di registro** su tale acquisto, nella considerazione che tali immobili sono destinati addivenire la **sua abitazione principale**.

La particolarità del caso consiste nel fatto che **il complesso acquistato è censito nella categoria catastale F2**, dedicata ad unità collabenti.

L'[articolo 3, comma 2, lettera b\), D.M. 28/1998](#) prevede per le **costruzioni inidonee** ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado, la possibilità di **iscrizione in catasto ai soli fini dell'identificazione**.

Ai sensi del successivo [articolo 6, comma 1, lettera c\), D.M. 28/1998](#), tra le unità di scarsa rilevanza cartografica o censuaria, ai fini della applicazione delle modalità semplificate di denuncia, ricadono le **costruzioni non abitabili o agibili** e comunque di fatto **non utilizzabili**, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale, cui l'immobile è censito o censibile e in tutti i casi nei quali la concreta utilizzabilità non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

A tal proposito, l'Agenzia delle Entrate, con la [circolare n. 27/E/2016](#) (punto 1.1) ha chiarito, a titolo esemplificativo, che soddisfano i presupposti di individuazione e/o perimetrazione del cespite le seguenti due fattispecie:

- un'abitazione con **muri perimetrali e interni sostanzialmente integri**, ma **totalmente priva della copertura**,
- un **fabbricato produttivo con pilastri, travi e muri perimetrali integri**, ma **privo della copertura**.

Quando lo stato di fatto di tali immobili non consente comunque l'iscrizione in altra categoria catastale, risulta attribuibile la **destinazione F/2**.

In tema di applicazione dell'agevolazione "prima casa", l'Agenzia richiama le posizioni della Cassazione che **ammettono l'applicazione del beneficio tanto ai fabbricati in corso di costruzione** (categoria catastale F/3) destinati ad abitazione, ossia strutturalmente **concepiti per uso abitativo**, anche se non già idonei a detto uso al momento dell'acquisto, quanto **agli immobili, seppur assoggettati a uso diverso** da quello abitativo, acquistati allo scopo di farne, da parte dell'acquirente, la **propria abitazione**.

Nel caso di specie, l'Agenzia delle entrate osserva che l'immobile acquistato presenta una **inidoneità assoluta ed oggettiva all'utilizzo abitativo**, quindi si deve **ritenere impossibile**

applicare le agevolazioni “prima casa”, poiché l’immobile in questione non può essere equiparato ad un immobile in corso di costruzione.

Richiamando la [sentenza della Corte di Cassazione n. 7635/2018](#), l’Agenzia nega l’agevolazione “prima casa” in quanto le unità collabenti/F2 non rientrerebbero nella definizione di fabbricato.

Tale posizione pare decisamente **criticabile**. La Corte di cassazione, al contrario di quanto asserito dall’Agenzia, nella [sentenza n. 17815/2017](#) afferma invece che *“il fabbricato iscritto in categoria catastale F/2 non cessa di essere tale sol perché collabente e privo di rendita; lo stato di collabenza ed improduttività di reddito, in altri termini, non fa venir meno in capo all’immobile – fino all’eventuale sua completa demolizione – la tipologia normativa di “fabbricato””*.

Questa posizione, peraltro, è stata **confermata nelle successive** [sentenze n. 23801/2017](#) e [n. 7635/2018](#).

Pertanto, se il problema dell’applicazione dell’agevolazione “prima casa” all’immobile censito in categoria F/2 è quello di essere **considerato o meno un fabbricato**, la questione deve considerarsi risolta a favore del contribuente.

Si auspica che questa posizione possa essere riconsiderata dall’Agenzia.

Seminario di specializzazione

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER GLI IMPATRIATI: NOVITÀ E APPLICAZIONI PRATICHE

Scopri le sedi in programmazione >

ADEMPIMENTI

Contratti collettivi di II livello: deposito telematico dal 15 settembre

di Debora Reverberi

Il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, con [nota n. 2761/2019](#) del 29.07.2019, ha esteso **l'obbligo di deposito in modalità telematica**, già previsto ai sensi dell'[articolo 14 D.Lgs. 151/2015](#) per l'accesso ad agevolazioni contributive, fiscali o di altra natura, **a tutti i contratti collettivi di II livello**, siano essi aziendali o territoriali.

Il suddetto **obbligo entra in vigore** a decorrere **dal 15.09.2019** imponendo l'utilizzo esclusivo della **procedura telematica di deposito**, oggetto di recente semplificazione, e **vietando il ricorso alla modalità di deposito tramite inoltro dei contratti a mezzo Pec** alla sede territoriale competente dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro.

La procedura telematica si basa sull'applicativo informatico realizzato ed implementato nel 2016, con obbligo di utilizzo originariamente confinato al deposito dei **contratti collettivi aziendali o territoriali che prevedessero le seguenti agevolazioni**:

- **i premi di risultato e welfare aziendale**, in cui il regolare deposito del contratto è necessario entro 30 giorni dalla sottoscrizione per poter usufruire delle misure fiscali agevolative per le retribuzioni premiali introdotte all'[articolo 1, commi 182-190, Legge 208/2015](#) (c.d. Legge di Stabilità 2016);
- **le misure di conciliazione dei tempi di vita e lavoro**, in cui il deposito telematico era necessario ai fini della decontribuzione prevista [dall'articolo 25, D.Lgs. 80/2015](#) introdotta in via sperimentale per i soli contratti aziendali sottoscritti dal 01.01.2017 al 31.08.2018;
- **il credito d'imposta formazione 4.0**, in relazione al quale il deposito telematico dei contratti collettivi aziendali o territoriali rappresenta una condizione di ammissibilità al beneficio.

In tutti gli altri casi, considerata la fase di avvio della funzionalità informatica, **il contratto poteva essere depositato telematicamente utilizzando gli indirizzi Pec** delle sedi territoriali dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro, come specificato nella nota del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali [n. 4274/2016](#) del 22.07.2016.

A decorrere **dal 17.07.2019** è in vigore una **nuova versione semplificata** della **procedura telematica di deposito** dei **contratti collettivi**.

Le **novità** riguardano:

- la **possibilità di utilizzare l'applicativo anche per depositare i contratti di I livello;**
- una **semplificazione procedurale**, onde consentire il deposito telematico del contratto con l'**indicazione successiva (ove prevista) della tipologia di agevolazione** e dunque immediata applicazione a norme agevolative via via emanate nel tempo e maggiore accessibilità agli uffici interessati per finalità gestionali e di monitoraggio della misura.

La procedura telematica nella **versione aggiornata prevede due fasi**.

Nella prima fase si procede all'inserimento delle seguenti **informazioni di base e al caricamento del file in formato pdf**:

- **dati del datore di lavoro** o dell'associazione di categoria che effettua il deposito;
- **tipologia** del contratto in deposito;
- **data di sottoscrizione** del contratto;
- **periodo di validità** del contratto.

Non è dunque più necessario selezionare preventivamente la funzionalità per la quale si intende effettuare il deposito *online*.

Nella seconda fase è prevista **la possibilità di specificare l'agevolazione** per cui si intende effettuare il deposito telematico e il sistema potrà richiedere l'aggiunta di dati specifici; qualora la motivazione che rende necessario il deposito esuli dalle fattispecie previste, l'utente potrà compilare il campo testuale "Altro" aggiungendo ulteriori informazioni.

Si evidenzia, fra le misure agevolative che prevedono l'obbligo di deposito telematico del contratto collettivo, **il credito d'imposta formazione 4.0** introdotto dall'[articolo 1, commi 46-56, Legge 205/2017](#) (c.d. Legge di Bilancio 2018) come misura inquadrabile tra le agevolazioni del "Piano Nazionale Impresa 4.0" volta a favorire i processi di innovazione tecnologica e digitale delle aziende tramite valorizzazione della risorsa capitale umano.

L'incentivo è stato **prorogato** con modificazioni dall'[articolo 1, commi 78-81, L. 145/2018 \(c.d. Legge di Bilancio 2019\)](#) per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2018.

L'impegno formale dell'impresa ad investire nella formazione 4.0 dei propri dipendenti, da esplicitarsi tramite **deposito telematico del contratto collettivo presso l'Ispettorato Territoriale del Lavoro competente**, rappresenta una specifica **condizione di ammissibilità al beneficio** prevista all'[articolo 3, comma 3, D.M. 04.05.2018](#).

L'assolvimento del requisito formale tramite la procedura di deposito telematico sopra descritta può avvenire, come chiarito dalla [Circolare direttoriale Mise n. 412088 del 3.12.2018](#):

- **successivamente allo svolgimento delle attività formative;**

- **entro la fine del periodo d'imposta di effettuazione.**

Secondo l'Agenzia delle Entrate, nella [risposta n. 79 del 20.03.2019](#), il **deposito del contratto non incide sull'individuazione del dies a quo per la determinazione delle spese ammissibili**, restando impregiudicata la possibilità di agevolare l'attività formativa svolta antecedentemente alla data di deposito del contratto e **non rendendosi necessario un ragguaglio ad anno del credito d'imposta**.

Seminario di specializzazione

LE VALUTAZIONI DOPO L'INTRODUZIONE DEI PIV: DALLA TEORIA ALLA PRATICA

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

IMPOSTE INDIRETTE

La clausola che autorizza a trattenere la cauzione non sconta il registro

di Alessandro Bonuzzi

La **clausola** di un **contratto di locazione** che autorizza il locatore a **trattenere** il deposito cauzionale fino alla definitiva **liquidazione** di eventuali **danni** da ritardo o da danneggiamento, **non ha natura penale**; pertanto, **non sconta** l'imposta di **registro** nella **misura fissa** di 200 euro.

Lo ha stabilito la **CTP di Milano** con la [sentenza n. 3042 del 5 luglio 2019](#).

La vicenda trae origine da un **avviso di liquidazione** emesso, ai sensi del **combinato disposto** dall'[articolo 21, comma 1](#) e [27 D.P.R. 131/1986](#), dall'UT di Monza in relazione a un **contratto di locazione** per l'omesso versamento dell'imposta di **registro** per una clausola, ivi inserita, inquadrata come **clausola penale**.

Il locatore **impugnava** l'atto di liquidazione lamentando nel ricorso introttivo che l'avviso era carente di **motivazione**, poiché contestava un contratto regolarmente registrato in via telematica e che era stata **esercitata l'opzione** per la **cedolare secca**, con la conseguenza che nessuna imposta di registro poteva essere dovuta.

Solo successivamente, con il deposito di una **memoria integrativa**, il ricorrente precisava che nel contratto registrato **non era presente alcuna clausola penale**, ma piuttosto una clausola che **autorizzava** il locatore a **trattenere** il deposito **cauzionale** fino alla **definitiva liquidazione di eventuali danni da ritardo o da danneggiamento**.

In particolare, la clausola in questione aveva il seguente tenore: “*In caso di mancata puntuale riconsegna di tutti i locali nello stesso stato locativo in cui sono stati consegnati il locatore è fin d'ora autorizzato a trattenere sino alla liquidazione il deposito cauzionale a titolo di penale per il ritardo o per danni arrecati all'immobile. Il conduttore sarà tenuto, inoltre e comunque, al risarcimento dei danni*”.

Dunque, essendo la pretesa dell'avviso di liquidazione **illegitima**, il locatore ne chiedeva l'**annullamento**.

Il giudice di prime cure ha, innanzitutto, cassato la **carenza di motivazione** lamentata dal ricorrente stabilendo che, siccome l'avviso faceva **espresso riferimento** all'imposta di registro dovuta per la clausola penale nel contratto di locazione, egli **non poteva affermare di non averne compreso la motivazione**.

Successivamente, però, sulla base dell'argomentazione introdotta con la **memoria integrativa**, la **Commissione provinciale milanese** ha sposato le ragioni del contribuente.

La sentenza in commento ha, infatti, stabilito che nel contratto di locazione **non vi sono clausole penali**. Per tale si deve intendere quella clausola che determini, in via preventiva, il **danno da inadempimento**; invece, la clausola in questione **autorizza solamente il locatore a trattenere il deposito cauzionale**, fino alla **definitiva liquidazione del danno** da ritardo o per danneggiamento di quanto materialmente causato. Vero è che è stato **utilizzato** il termine **penale**, ma **impropriamente**.

Pertanto, l'imposta di registro **non doveva essere applicata**.

Alla luce di ciò, il **ricorso** del contribuente è stato **accolto** e l'**avviso di liquidazione annullato**.

The advertisement features a blue and white geometric background. At the top, the text "Master di specializzazione" is written in blue. Below it, the main title "LA GESTIONE DELLE LITI CON IL FISCO" is displayed in large, bold, blue capital letters. Underneath the title, there is a smaller blue text that reads "Scopri le sedi in programmazione >".