



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di TRENTO Sezione 2, riunita in udienza il 17/06/2024 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

**ERLICHER DINO**, Presidente  
**CUCCARO MICHELE**, Relatore  
**DEMOZZI ANDREA**, Giudice

in data 17/06/2024 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 3/2023 depositato il 02/01/2023

**proposto da**

Ricorrente\_1 - CF\_Ricorrente\_1

**Difeso da**

Difensore\_1 - CF\_Difensore\_1

**ed elettivamente domiciliato presso** Email\_1

**contro**

Ag. Entrate Direzione Provinciale Di Trento - Via Del Brebbero 133 38121 Trento TN

**elettivamente domiciliato presso** Email\_2

**Avente ad oggetto l'impugnazione di:**

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 250T2KM000366 IRPEF-ADDIZIONALE REGIONALE 2016

**a seguito di discussione in pubblica udienza**

**Richieste delle parti:**

**Ricorrente/Appellante:** (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

**Resistente/Appellato:** (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

## **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con ricorso sub RG 3/2023 Ricorrente\_1 impugnava l'avviso di accertamento di cui in epigrafe col quale l'amministrazione gli contestava, in relazione all'anno d'imposta 2016, un reddito da fabbricati pari ad euro 13.000 in luogo degli euro 9000 dallo stesso dichiarati.

A sostegno della sua pretesa – premesso di avere concordato col conduttore Vodafone Italia una modifica del canone – evidenziava come l'accordo di riduzione del canone di locazione non fosse soggetto a registrazione, come riconosciuto anche dalla risoluzione n. 60 del 28/6/2010 dell'Agenzia.

Nel costituirsi in giudizio chiedendo il rigetto del ricorso Agenzia delle entrate confutava le ragioni sostenute dalla controparte e richiama il consolidato insegnamento giurisprudenziale secondo cui la prova certa di un contratto potesse discendere solo dalla sua registrazione

## **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Il ricorso merita accoglimento.

Secondo il condivisibile insegnamento della SC “In tema di reddito fondiario, la scrittura privata di riduzione del canone di locazione non è soggetta all'obbligo fiscale di registrazione, potendo desumersi il minor reddito conseguito e, quindi, la minor imposta dovuta dal contribuente, da altri mezzi di prova. (Nella specie, la S. C. ha confermato la sentenza di merito che aveva escluso l'obbligo di registrazione di una scrittura privata con cui era stata pattuita la riduzione del canone di locazione, ritenendo probante, ai fini della dimostrazione di tale riduzione, la documentazione bancaria prodotta dal contribuente da cui si evinceva il versamento da parte della conduttrice di una somma corrispondente al canone ridotto)” (Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 7644 del 09/03/2022).

Nel caso di specie il ricorrente non si è limitato a produrre l'accordo modificativo del canone, ma ha anche allegato estratti conto bancaria, dai quali emerge come le somme versate dalla conduttrice Vodafone Italia corrispondono ora al nuovo canone annuo di € 9.000.

Va, pertanto, disposto l'annullamento dell'avviso di accertamento impugnato.

Nonostante l'esito della vertenza appare equo disporre la compensazione tra le parti delle spese del giudizio, atteso che l'accordo di riduzione del canone era inizialmente ignoto all'Ufficio.

## **P.Q.M.**

In accoglimento del ricorso annulla l'avviso di accertamento impugnato.

Spese compensate.