

Sommario 12/2024

Editoriale

3

Approfondimenti dottrinali

Accertamento - Il superamento delle presunzioni bancarie: una sfida complessa **4**

Riscossione - Il regime di irreperibilità e spunti difensivi coerenti  **7**

Pratica professionale e contenzioso

- Difensore tributario e distrazione delle spese  **11**

Ricorso e contenzioso tributario - La nullità della sentenza d'appello: indicazioni difensive della Cassazione **15**

- Autotutela per rettifica in *malam partem* dell'accertamento: cosa dicono le SS.UU.? **18**

Difesa penale - Il dolo eventuale non lascia scampo al prestatore **23**

Imposte e tasse

Iva - Omissione ripetuta di scontrini fiscali e rischio induttivo **25**

Imposte di registro - La cassazione concede anche alle imprese la cedolare secca  **29**

Fiscalità internazionale

Direttive UE - La direttiva Società Madre-Figlia: normativa, giurisprudenza della CGUE e strategie di difesa fiscale **35**

Rubrica

Casi questioni e soluzioni - Affrontare operativamente la nuova "autotutela". Le indicazioni dell'ADE e la circolare 21/E/2024 **38**

LA CASSAZIONE CONCEDE ANCHE ALLE IMPRESE LA CEDOLARE SECCA

Art. 3 D.Lgs. 23/2011 - Cass. Civ. Sez. V, Sentenza 7.05.2024, n. 12395 - Circolare 26/E/2011

È di recente emanazione una rilevante sentenza con cui i giudici di Piazza Cavour decretano un ampliamento del contesto applicativo della cedolare secca, estendendone il regime anche ai conduttori che esercitano attività d'impresa. Tale sentenza, recentemente depositata (Cassazione - Cass. Civ. Sez. V, Sentenza 7.05.2024, n. 12395), si configura come una rivoluzionaria presa di posizione che ribalta l'ultradecennale interpretazione contraria, manifestata dal fisco tramite la circolare 26/E/2011, con cui l'ADE aveva lapidariamente risolto il problema disponendo che i contratti di locazione conclusi con conduttori che agiscono nell'esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo esulano dal campo di applicazione delle disposizioni sulla cedolare secca.



IL PUNTO DI PARTENZA: LA PRESA DI POSIZIONE DELL'ADE

L'INTERPRETAZIONE DELLA CIRCOLARE 26/E

In base ai chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la circolare 26/E/2011, si coglieva sin dalle prime battute che, secondo l'interpretazione erariale, alle locazioni di immobili ad uso abitativo nelle ipotesi in cui, nonostante si fosse riscontrato il soddisfacimento di tutti gli altri requisiti di legge, il regime non poteva trovare applicazione, qualora il conduttore non fosse stato una persona fisica che agisse al di fuori di imprese, arti o professioni, ma un imprenditore (individuale o societario), un lavoratore autonomo o un ente commerciale.

I MOTIVI DELL'ESCLUSIONE

Tenuto conto che la norma che disciplina l'accesso alla procedura della cedolare secca consente l'applicazione della cedolare unicamente per gli immobili locati con finalità abitative, escludendo quelle effettuate nell'esercizio di un'attività di impresa, o di arti e professioni, occorre porre rilievo, al fine di valutare i requisiti di accesso al regime, anche all'attività esercitata dal locatario e l'utilizzo dell'immobile locato. A tale ultimo proposito, si ritiene che esulassero dal campo di applicazione della norma i contratti di locazione conclusi con conduttori "imprenditori" o "lavoratori autonomi", prescindendo dal successivo utilizzo dell'immobile.

CONSIDERAZIONI PRELIMINARI SULLA PORTATA DISCRIMINATORIA

L'interpretazione è apparsa sin da subito assumere una portata notevolmente ampia e penalizzante, nel caso in cui locatore e/o conduttore svolgano attività d'impresa. La prospettiva applicativa della norma è destinata a mutare per effetto della rivoluzione giurisprudenziale attuata dal diritto vivente (*recte*: pronuncia cassazione), che come sempre interviene per riequilibrare le relazioni fisco-contribuente, sempre più spesso sbilanciate, nella prassi e nella giurisprudenza di merito.

L'IMPORTANZA DELL'INTERVENTO GIURISPRUDENZIALE

Con la sentenza 12395/2024, la Corte di Cassazione ha fornito una lettura innovativa e risolutiva sull'ambito di applicazione della cedolare secca.

Viene in tal modo sciolto un annoso nodo interpretativo. La decisione citata sancisce, in pratica, che il regime fiscale opzionale della cedolare secca è applicabile anche alle locazioni di immobili a uso abitativo stipulate con conduttori

che operano nell'ambito di un'attività d'impresa, arte o professione, ponendo come unica condizione dirimente il fatto che l'immobile sia destinato ad uso abitativo.

IL NODO INTERPRETATIVO: ART. 3, C. 6 D.LGS. 23/2011

In pratica tutte le questioni e le controversie storicamente insorte ruotano attorno alla lettura dell'art. 3, c. 6 D.Lgs. 23/2011: norma che esclude la cedolare secca per le locazioni di immobili abitativi effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa, o di arti e professioni.

L'AMBIGUITÀ TESTUALE

L'ambiguità interpretativa nasce essenzialmente dall'evidente difetto di una specificazione chiara sulla parte contrattuale cui si riferisce questa esclusione.

LE INTERPRETAZIONI E IL SOSTEGNO DELLA GIURISPRUDENZA DI MERITO

Come già accennato, secondo l'Agenzia delle Entrate (circolare 26/E/2011 e successivi chiarimenti), la norma imponeva che la cedolare secca fosse preclusa qualora una delle due parti (locatore o conduttore) agisse nell'esercizio di un'attività d'impresa o professionale.

Tale interpretazione trovava sostegno nella giurisprudenza di merito, con cui venivano avallata l'esclusione, considerando che la ratio della norma fosse destinata a limitare l'applicazione della cedolare alle locazioni tra privati.

LE PREGRESSE E INTERPRETAZIONI E LA RESTRIZIONE ALL'ACCESSO ALLA CEDOLARE SECCA

Prima della sentenza 12395/2024 della Cassazione, l'applicabilità della cedolare secca in presenza di conduttori operanti come imprese o professionisti era al centro di un acceso dibattito, sia in dottrina che in giurisprudenza.

L'ambiguità normativa dell'art. 3, c. 6 D.Lgs. 23/2011 ha dato vita a interpretazioni restrittive, spesso avallate da prassi amministrative e decisioni delle Commissioni Tributarie, che tendevano a circoscrivere l'uso della cedolare secca ai soli contratti stipulati tra privati.

UN CASO PRATICO

Una corte di merito (CTR) nel caso sottoposto alla sua attenzione aveva avuto modo di chiarire come il contenuto e le indicazioni precettive della norma sono chiare: l'art. 3, c. 6 D.Lgs. 23/2011 stabilisce che le disposizioni in materia di "cedolare secca" non si applicano alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa, o di arti e professioni.

L'articolo non fa alcuna distinzione tra Locatore e Condot-

tore, con ciò rendendo necessaria l'applicazione del precetto normativo (esclusione della cedolare secca) a **tutti** i casi di locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di un'attività d'impresa, o di arti e professioni, indipendentemente dal fatto che l'esercizio dell'attività d'impresa riguardi il Locatore od il Conduttore.

Infine, se una delle due parti riveste tali qualità allora la cedolare secca non potrà applicarsi.

L'interpretazione letterale della norma non può che portare a questo chiaro risultato.

Quindi, nel caso in cui gli immobili siano locati ad imprenditori per finalità abitative dei dipendenti (come nel caso che si tratta) non sarà possibile usufruire del regime previsto dalla cedolare secca poiché non rileva la finalità della locazione, ma il soggetto a cui è locato l'immobile (Comm. Trib. Regionale Veneto Venezia, Sez. VII, Sent. 21.04.2022, n. 562).

LA POSIZIONE DELLA CASSAZIONE: UNA LETTURA CHIARA E COERENTE

Con la sentenza 12395/2024, la Cassazione ha rigettato l'interpretazione restrittiva, stabilendo che l'esclusione del c. 6 riguarda esclusivamente il **locatore** che esercita un'attività d'impresa o professionale, e non il conduttore.

I PUNTI FOCALI DEL DECISUM

La Corte ha basato il suo ragionamento su questioni attinenti a:

INTERPRETAZIONE SISTEMATICA E LETTERALE

I cc. 1-5 dello stesso art. 3 attribuiscono espressamente la facoltà di opzione per la cedolare secca al locatore, indipendentemente dalle caratteristiche del conduttore.

L'assenza di riferimenti specifici al conduttore nel c. 6 rafforza la lettura secondo cui l'esclusione si limita al locatore che opera nell'ambito imprenditoriale.

RATIO LEGIS

La finalità dell'art. 3 è incentivare l'offerta di immobili a uso abitativo e contrastare l'evasione fiscale.

Tale obiettivo risulterebbe frustrato da un'interpretazione che limiti la cedolare alle sole locazioni tra privati.

PRINCIPIO DI LEGALITÀ TRIBUTARIA

La Corte ha censurato le interpretazioni restrittive basate su circolari dell'Agenzia delle Entrate (es. circolare 26/E/2011 e successiva prassi). In linea con il consolidato orientamento della Cassazione (es. Cass. SS.UU. 23031/2007), le circolari non possono innovare la legge tributaria né imporre limiti non previsti espressamente dal legislatore (art. 23 Cost.).

SPUNTI DIFENSIVI SULLA VALENZA NORMATIVA DELLA CIRCOLARE

La circolare, come nel caso di specie, per la sua natura e per il suo contenuto (di mera interpretazione di una norma di legge), non possono assumere alcuna efficacia normativa esterna.

Le circolari, come è stato affermato dalla dottrina prevalente, non possono né contenere disposizioni derogative di norme di legge, né essere considerate alla stregua di norme regolamentari vere e proprie, che, come tali vincolano tutti i soggetti dell'ordinamento, essendo dotate di efficacia esclusivamente interna nell'ambito dell'amministrazione all'interno della quale sono emesse.

Con specifico riferimento al settore tributario si osserva inoltre che lo stesso sia soggetto alla riserva di legge.

L'irrelevanza normativa delle circolari dal punto di vista del sistema tributario significa che le stesse sono inidonee, in quanto contenenti norme interne, ad operare all'esterno dell'ordinamento minore cui appartengono.

Anche la giurisprudenza ha da tempo espresso analoghi opinioni sulla inefficacia normativa esterna delle circolari. A quest'ultime, infatti, è stata attribuita la natura di atti meramente interni della pubblica amministrazione, i quali, contenendo istruzioni, ordini di servizio, direttive impartite dalle autorità amministrative centrali o gerarchicamente superiori agli enti o organi periferici o subordinati, esauriscono la loro portata ed efficacia giuridica nei rapporti tra i suddetti organismi ed i loro funzionari. Le circolari amministrative, quindi, non possono spiegare alcun effetto giuridico nei confronti di soggetti estranei all'amministrazione, né acquistare efficacia vincolante per quest'ultima, essendo destinate esclusivamente ad esercitare una funzione direttiva nei confronti degli uffici dipendenti, senza poter incidere sul rapporto tributario, tenuto anche conto che la materia tributaria è regolata soltanto dalla legge, con esclusione di qualunque potere o facoltà discrezionale dell'Amministrazione finanziaria (Cass. 2092/1983 - Cass. 11931/1995).

I VINCOLI PER IL CONTRIBUENTE

La circolare emanata nella materia tributaria non vincola il contribuente, che resta pienamente libero di non adottare un comportamento ad essa uniforme, in piena coerenza con la regola che in un sistema tributario basato essenzialmente sull'auto tassazione, la soluzione delle questioni interpretative è affidata (almeno in una prima fase, quella, appunto, della determinazione dell'imposta da corrispondere) direttamente al contribuente.

LA VINCOLATIVITÀ APPLICABILE AGLI UFFICI SOTTORDINATI

La circolare nemmeno vincola, a ben vedere, gli uffici gerarchicamente sottordinati, ai quali non è vietato di disattendere (evenienza, questa, che, peraltro, è raro che si verifichi nella pratica), senza che per questo il provvedimento con-

creto adottato dall'ufficio (atto impositivo, diniego di rimborso, ecc.) possa essere ritenuto illegittimo "per violazione della circolare".

LA VIGENZA NEI CONFRONTI DELLA AUTORITÀ EMANANTE

La circolare non vincola addirittura la stessa autorità che l'ha emanata, la quale resta libera di modificare, correggere e anche completamente disattendere l'interpretazione adottata.

I VINCOLI NEI CONFRONTI DEL GIUDICE TRIBUTARIO

La circolare non vincola, infine, come già si è detto, il Giudice Tributario (e, a maggior ragione, la Corte di Cassazione) dato che per l'annullamento di un atto impositivo, emesso sulla base di una interpretazione data dall'amministrazione e ritenuta non conforme alla legge, non dovrà essere disapplicata suddetta circolare, in quanto l'ordinamento affida esclusivamente al Giudice il compito di interpretare la norma.

Del resto, al Giudice Tributario è attribuita, nella materia tributaria, la giurisdizione esclusiva).

La circolare interpretativa esprime, come è stato efficacemente detto, una "dottrina dell'amministrazione", vale a dire l'opinione di una parte (anche se "forte") del rapporto tributario, che, peraltro, può essere discussa e disattesa dal Giudice Tributario e, qualora il giudizio di quest'ultimo corrisponda al parere espresso dall'amministrazione, nel caso di specie sarà pur sempre l'interpretazione del giudice che avrà esclusivo valore ed efficacia.

PRECEDENTI GIURISPRUDENZIALI RILEVANTI

COMM. TRIB. PROV. LOMBARDIA PAVIA, SEZ. III, SENT. 25.06.2018, N. 222

La legge che istituisce la cd cedolare secca è disciplinata dall'art. 3 D.Lgs. 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.

COMM. TRIB. PROV. TOSCANA FIRENZE, SEZ. II, SENT. 7.01.2022, N. 20

La posizione del conduttore non è presa in considerazione dalla norma e non avrebbe senso che lo fosse, atteso che il soggetto obbligato a versare il tributo, sia pure in misura agevolata, è il locatore, cioè colui che percepisce il canone. Detto altrimenti, l'esclusione dal beneficio va riferita solo al

locatore, laddove costui agisca in qualità di imprenditore o di professionista.

Per questi motivi risulta del tutto arbitraria l'interpretazione che, prima nella circolare 1.06.2011, n. 26/E e poi in quelle successive, la Agenzia delle Entrate offre della disciplina in tema di cedolare secca: una lettura liberticida che non trova alcun aggancio nel dato normativo.

Del resto, pare superfluo dover precisare che mai una circolare emanata dall'Ufficio impositore potrebbe vincolare il Giudice Tributario, piuttosto esprimendo esclusivamente un parere, non vincolante per il contribuente (oltre che per gli uffici), per il giudice e per la stessa autorità che l'ha emanata (Cfr. Cass., Sez. V, Ord. 21.03.2014, n. 6699). Ed invero, secondo l'insegnamento della Suprema Corte, ammettere che l'amministrazione, quando esprime opinioni interpretative (ancorché prive di fondamento nella legge), crea vincoli per sé e i Giudici Tributari, equivale a riconoscere all'amministrazione stessa un potere normativo che, a tacer d'altro, è in palese conflitto con il principio costituzionale della riserva relativa di legge codificato dall'art. 23 Cost. (Cfr. Cass., Sez. V, Ord. 11.12.2018, n. 370).

EVOLUZIONI INTERPRETATIVE E RECENTI ORIENTAMENTI

La Cassazione, con la sentenza 7.05.2024, n. 12395, ha assunto un ruolo centrale chiarendo un principio fondamentale: il regime della cedolare secca è accessibile anche quando il conduttore è un'impresa, purché l'immobile sia destinato esclusivamente a finalità abitative.

LA DESTINAZIONE D'USO

La Corte ha ritenuto che la qualità soggettiva del conduttore (impresa o persona fisica) sia irrilevante, l'unico dato che rileva attiene al fatto che l'immobile sia destinato ad uso esclusivamente abitativo, anche se locato a una società per il soggiorno dei propri dipendenti.

IMPLICAZIONI PRATICHE E PROSPETTIVE FUTURE

La sentenza del 2024 apre nuove prospettive per i locatori, consentendo loro di optare per il regime agevolato anche per contratti già in corso, purché le annualità successive rispettino i criteri indicati.

Questo ribaltamento di prospettiva elimina l'incertezza normativa che per anni ha limitato l'uso della cedolare secca per contratti con conduttori diversi da persone fisiche.

ULTERIORI IMPLICAZIONI PRATICHE

I locatori privati non saranno più tenuti a verificare la qualifica soggettiva del conduttore.

Le imprese e i professionisti conduttori avranno la possibilità di accedere a locazioni agevolate, incentivando il mercato degli affitti per uso abitativo aziendale.

Con riferimento al contenzioso tributario: si ridurranno i casi di contestazioni basate sull'applicazione della cedolare secca in locazioni miste.

Importanti conseguenze si riverbereranno anche sul mercato immobiliare, in quanto l'eliminazione del vincolo legato alla qualifica del conduttore, consente di ampliare notevolmente la platea di potenziali locatari, includendo non solo privati cittadini, ma anche professionisti e imprese che necessitano di immobili per uso abitativo, come alloggi per dipendenti o collaboratori.

IMPATTI "ANTI EVASIONE"

Ciò potrebbe incentivare ulteriormente i locatori privati a mettere a disposizione i loro immobili con contratti regolari, optando per il regime della cedolare secca come strumento di semplificazione fiscale.

Invero, una siffatta interpretazione potrebbe contribuire a ridurre il fenomeno delle locazioni "in nero", incrementando il gettito fiscale e migliorando la trasparenza complessiva del settore.

INTERPRETAZIONE IN LINEA CON IL PRINCIPIO DI NEUTRALITÀ FISCALE

La sentenza si pone in linea con il principio di neutralità fiscale sancito dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea. Il trattamento fiscale applicabile a una fattispecie non dovrebbe discriminare tra situazioni analoghe o creare distorsioni nel mercato.

Applicare la cedolare secca anche alle locazioni con conduttori professionali o imprenditoriali rappresenta una scelta che evita discriminazioni ingiustificate, promuovendo la parità di trattamento tra contribuenti.



Tavola - Facsimile ricorso

Avv. Mario Rossi
Via Roma 100 - Torino
Tel. 011/123456 - PEC: mariorossi@legalmail.it

ON.LE CORTE DI GIUSTIZIA TRIBUTARIA DI PRIMO GRADO DI

Ricorso
(con istanza di pubblica udienza)
ex art. 18-bis D.Lgs. 546/1992

Promosso da Luigi Bianchi (Codice fiscale:), nato a il, e residente in, Via, n., rappresentato e difeso per delega, in forza di procura in calce al presente ricorso, su foglio separato, dall'Avv. Mario Rossi.
-ricorrente-

Nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di - Ufficio Controlli - in persona del Direttore e legale rappresentante *pro tempore*; indirizzo PEC: dp.Milano@pce.agenziaentrate.it.
-resistente-

AVVERSO

Avviso di accertamento n. 123456789/2024 per l'anno 2023 emesso dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Milano Ufficio Controlli, notificato il (Allegato n. 1).

IN FATTO

Il ricorrente ha ricevuto un avviso di accertamento relativo alla contestazione dell'applicazione della cedolare secca in relazione a un contratto di locazione stipulato con un conduttore che esercita attività professionale. L'Agenzia delle Entrate ha ritenuto che, nonostante l'immobile sia utilizzato a scopo abitativo, l'applicazione del regime della cedolare secca sia preclusa in quanto il conduttore svolge attività professionale. Ciò posto, il suindicato avviso d'accertamento e le relative sanzioni indicate in tale atto sono da ritenere nulli, infondati, invalidi ed illegittimi per i seguenti motivi in diritto.

IN DIRITTO

Motivo 1. Errore sulla interpretazione di una norma di legge

Violazione e falsa applicazione dell'art. 3, c. 6, D.Lgs. 23/2011 ("Disciplina della cedolare secca") che prevede l'applicabilità



Tavola - Facsimile ricorso (segue)

della cedolare secca alle locazioni a uso abitativo, senza distinzione tra i conduttori, siano essi professionisti o meno. Il ricorrente contesta l'avviso di accertamento sulla base della recente sentenza della Corte di Cassazione n. 12395/2024, che ha risolto il contrasto interpretativo circa l'applicabilità della cedolare secca in presenza di un conduttore che esercita attività professionale. La Corte ha stabilito che la cedolare secca è applicabile anche alle locazioni con conduttori che esercitano attività professionale o imprenditoriale, a condizione che l'immobile sia destinato ad uso esclusivamente abitativo. Sul tema occorre rilevare come la Corte di Cassazione ha escluso che la qualità del conduttore (sia esso persona fisica o professionista) possa influire sull'applicazione della cedolare secca. Infatti, l'art. 3, c. 6 D.Lgs. 23/2011 esclude il regime fiscale solo per i locatori che agiscono nell'esercizio di un'attività d'impresa, arte o professione, ma non per i conduttori. Tale interpretazione è stata chiarita dalla Cassazione, la quale ha sottolineato che la destinazione d'uso dell'immobile, e non la qualifica del conduttore, costituisce il criterio determinante per l'applicazione della cedolare secca. Non dovrebbero pertanto sussistere di limitazioni per l'applicazione della cedolare secca nei contratti di locazione ad uso abitativo, a prescindere dalla professione o attività del conduttore.

Motivo 2. Principio di legalità e diritto al regime fiscale agevolato

Violazione dell'art. 3 della Costituzione Italiana che stabilisce il principio di uguaglianza, in quanto l'Agenzia delle Entrate, limitando erroneamente l'applicabilità della cedolare secca, discrimina in modo ingiustificato i locatori che affittano a professionisti rispetto a quelli che affittano a privati.

La giurisprudenza della Corte di Cassazione, consolidata anche dalla sentenza n. 12395/2024, si fonda sul principio di legalità tributaria, che impedisce l'interpretazione restrittiva delle disposizioni fiscali non espressamente previste dalla legge. L'Agenzia delle Entrate non può estendere i limiti alla cedolare secca a situazioni non previste dal legislatore, in violazione del principio di parità di trattamento e della finalità anti-evasione della norma.

Motivo 3. Violazione dei principi di equità e proporzionalità

Violazione e falsa applicazione degli artt. 3 della Costituzione Italiana (principio di uguaglianza e non discriminazione) e 97 (che stabilisce che l'amministrazione finanziaria debba essere improntata a imparzialità, efficienza e giustizia).

L'applicazione di una restrizione ingiustificata alla possibilità di usufruire della cedolare secca in favore di una categoria di locatori che operano con conduttori professionisti potrebbe violare i principi di equità e proporzionalità sanciti dalla Costituzione. In assenza di una chiara e oggettiva ragione giuridica per escludere i professionisti dalla possibilità di fruire di tale regime fiscale, l'Amministrazione finanziaria non ha giustificato adeguatamente il motivo per cui un soggetto che locato ad uso abitativo a un professionista non possa beneficiare della medesima agevolazione fiscale.

Motivo 4. Ingiustificato disallineamento con la normativa europea

Violazione dell'art. 63 del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea (TFUE), che vieta restrizioni alla libera circolazione dei capitali e degli investimenti tra Stati membri, principio che si applica anche in ambito fiscale.

Il trattamento fiscale discriminatorio tra locatori con conduttori professionisti e privati contrasta con il principio di non discriminazione previsto dall'Unione Europea. La normativa europea, infatti, non prevede limitazioni al trattamento fiscale sui redditi da locazione in base alla natura del conduttore, purché l'immobile sia ad uso abitativo. Tale restrizione, pertanto, potrebbe configurare una violazione delle normative comunitarie, tanto più che la fiscalità diretta, quando non opportunamente giustificata, potrebbe essere considerata una forma di ostacolo alla libera circolazione dei capitali e degli investimenti tra gli Stati membri.

Conclusioni e richieste

Alla luce delle nuove disposizioni interpretative e degli ulteriori principi giuridici sopra richiamati, il ricorrente chiede l'annullamento dell'avviso di accertamento, con la conseguente applicazione della cedolare secca al contratto di locazione in oggetto, in quanto l'immobile è destinato ad uso abitativo e il conduttore, pur esercitando attività professionale, non costituisce un ostacolo all'applicazione del regime fiscale agevolato.

In base a quanto sopra esposto, il ricorrente richiede alla Corte di Giustizia Tributaria di:

1. annullare l'avviso di accertamento n. 123456789, emesso in data 20.11.2024;
2. dichiarare l'applicabilità della cedolare secca al contratto di locazione in oggetto;
3. condannare l'Agenzia delle Entrate al pagamento delle spese legali.

Produzione documentale

1. Copia dell'avviso di accertamento.
2. Copia del contratto di locazione.
3. Sentenza n. 12395/2024 della Corte di Cassazione.

..... omissis