

Civile Ord. Sez. 5 Num. 23744 Anno 2026
Presidente: CANDIA UGO
Relatore: SPAVENTI LAVINIA
Data pubblicazione: 21/07/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. **17199/2020 R.G.** proposto da:

Farmacia Alessandrini Srl in persona del legale rappresentante pro tempore; Mizar Srl in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentati e difesi dall'avvocato Francesco d'Ayala Valva unitamente all'avvocato Alessandro Turchi

ricorrente

contro

Agenzia Delle Entrate - Direzione Provinciale Modena in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Avvocatura Generale Dello Stato

controricorrente-

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale di Bologna n. 444/2020 depositata il 17/02/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 11/06/2026 dal Consigliere Lavinia Spaventi.

PREMESSO CHE

1. Con rogito del 30.6.2015 il dott. Alessandro Alessandrini acquistò dalla s.r.l. Mizar un fabbricato da cielo a terra posto in Castellarano (Mo), comprendente una farmacia, un appartamento e alcuni locali accessori, dichiarando a fini fiscali l'esenzione IVA in quanto cessione di fabbricato "nel suo complesso strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni", per il quale la parte venditrice non intese avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10, comma 1, n. 8-ter del DPR n. 633 del 1972

2. Ritenendo non provato "alcun legame di servizio" tra la farmacia (cat. C/1) e l'appartamento (cat. A/7), l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Modena contestò la natura pertinenziale di quest'ultimo rispetto alla farmacia, così come dichiarata dalle stesse parti contraenti nel rogito del 30.6.2015, e rideterminò in proporzione il valore delle singole unità immobiliari, applicando sul valore ottenuto l'aliquota piena dell'imposta di registro.

3. Il contribuente Alessandrini impugnò l'avviso di liquidazione; la CTP ha accolto il ricorso, qualificando il collegamento tra le due unità immobiliari (appartamento e farmacia) come "effettivo e funzionale" e verificando sul piano soggettivo l'asservimento dell'appartamento alla farmacia, riconoscendo il vincolo di pertinenzialità.

4. L'Agenzia delle entrate ha proposto appello, accolto dalla CTR, con sentenza n. 444 del 10.1.2020

5. Avverso la sentenza di II grado il contribuente ha proposto ricorso per cassazione, affidato a tre motivi.

6. L'Agenzia delle entrate ha resistito con controricorso.

7. Sia il ricorrente che l'Agenzia delle entrate hanno successivamente depositato memorie con richiesta di estinzione del processo per esito positivo della definizione agevolata ex art. 5 l. n. 130 del 2022.

RILEVATO CHE

1. Le parti hanno depositato memorie, con richiesta di estinzione del giudizio, evidenziando che la presente controversia è stata oggetto di definizione agevolata ai sensi dell'art. 5 L. 130/2022, allegando relativa documentazione;
2. deve ritenersi pertanto cessata la materia del contendere;
3. le spese restano a carico delle parti che le hanno anticipate in ragione delle modalità di definizione del presente giudizio;
4. la declaratoria di estinzione esclude, infine, l'applicabilità dell'art. 13, comma 1 quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, che consegue alle sole declaratorie di infondatezza nel merito ovvero di inammissibilità o improcedibilità dell'impugnazione (cfr. Cass. n. 25485/2018).

P.Q.M.

la Corte dichiara estinto il giudizio

Spese a carico delle parti che le hanno anticipate.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 11/06/2026.

Il Presidente

Ugo Candia