



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di BOLOGNA Sezione 3, riunita in udienza il 27/09/2024 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

**FREGNANI LORELLA**, Presidente

**VASELLI GIORGIO**, Relatore

**BALLARDINI BARBARA**, Giudice

in data 27/09/2024 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 753/2023 depositato il 06/12/2023

**proposto da**

Ricorrente\_1 - CF\_Ricorrente\_1

**Difeso da**

Dott. Difensore\_1 C/o L.s. Lexjus Sinacta Avvocati E Commercialisti Associati -  
CF\_Difensore\_1

**ed elettivamente domiciliato presso** Email\_1

**contro**

Ag. Entrate Direzione Provinciale Bologna

**elettivamente domiciliato presso** Email\_2

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

- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 2019 1T 006094 000 REGISTRO 2019

**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

Ricorrente\_1 ha impugnato l'Avviso di liquidazione dell'imposta e irrogazione sanzioni, atto n. 2019 IT 006094, accertamento ai fini dell'imposta di Registro oltre interessi e sanzioni, anno d'imposta 2019, notificato il giorno 23 maggio 2023, chiedendone l'annullamento.

L'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bologna si è ritualmente costituita concludendo per il rigetto del ricorso e la conferma dell'atto impugnato.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

In data 22/11/2017 veniva costituito il Trust Familiare denominato "Trust\_1", del quale il Sig. Ricorrente\_1 era il "Trustee", così come si ricava dal relativo atto istitutivo a rogito Notaio Nominativo\_1, registrato il 23/11/2017, serie 1T, numero 34062

Con atto di vendita a rogito Notaio Nominativo\_2 del 15 marzo 2019 (Rep.36064/14086) registrato a Bologna presso l'Ufficio THV al n. 6094 serie 1T in data 19/03/2019, il Sig. Ricorrente\_1, nella veste di Trustee del "Trust\_1", con il consenso del Guardiano del Trust ha acquistato l'unità immobiliare ad uso abitativo sita in Indirizzo\_1 a Bologna meglio identificata nel predetto rogito, per il corrispettivo dichiarato in atto pari ad euro 450.500,00.

Ai fini fiscali, l'acquirente ha richiesto ai sensi dell'art. 1, comma 497 della L. n. 266/2005 che la base imponibile per le imposte di registro, ipotecaria e catastale fosse costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del Dpr 131/86, ricorrendone sia il presupposto oggettivo (fabbricato ad uso civile abitazione) sia quello soggettivo (non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali).

Il 23 maggio 2023 l'Agenzia dell'Entrate - Direzione Provinciale di Bologna ha notificato al ricorrente l'Avviso di liquidazione dell'imposta e irrogazione delle sanzioni, atto n. 2019 IT 006094, con cui ha disconosciuto l'applicabilità della disciplina del c.d. Prezzo Valore per assenza dei requisiti oggettivo e soggettivo richiesti dalla normativa, e liquidato le maggiori imposte dovute, oltre a sanzioni e interessi.

In particolare, l'Ufficio ha negato nel caso specifico la ricorrenza del presupposto soggettivo, ha sostenuto l'incompatibilità della qualità di trustee con quella di persona fisica, ha ritenuto che il Sig. Ricorrente\_1 svolgesse professionalmente l'attività di trustee, oltre a ricoprire cariche sociali in società di capitali che nulla hanno a che fare con il trust familiare denominato "Trust\_1".

Il trust è un istituto giuridico di matrice anglosassone che ha trovato accoglimento nell'ordinamento italiano con la Convenzione dell'Aja del 1985 e la legge di ratifica n. 364 del 1989.

Si tratta di un negozio giuridico mediante il quale un soggetto (disponente) trasferisce la titolarità di beni ad un altro soggetto (trustee) che li gestirà nell'interesse di uno o più beneficiari (beneficiari) o per il perseguimento di uno specifico scopo (scopo).

Secondo la più accreditata dottrina e la giurisprudenza, il Trust è un negozio con il quale il proprietario originario (settlor) con un atto dispositivo anche unilaterale, trasferisce la proprietà di beni o di diritti a un

gestore (trustee), che si vincola ad amministrarli in favore di determinati soggetti (beneficiari), ovvero per raggiungere un determinato scopo (trust di scopo), secondo quanto stabilito nell'atto costitutivo, che può anche prevedere la figura del protector, deputato a controllare la gestione fiduciaria.

Il trust ha una causa unitaria, consistente nella destinazione del bene o del diritto a un determinato fine o a uno o più soggetti determinati e, senza alcun dubbio, si tratta di figura che crea non poche difficoltà dal punto di vista del coordinamento con il nostro ordinamento, creando una scissione tra il proprietario formale del bene o diritto e quello sostanziale, nella cui sfera patrimoniale si determina l'arricchimento.

Non vi è dubbio, però, che il trust non sia un autonomo soggetto giuridico, non abbia personalità giuridica e costituisca un insieme di beni e rapporti, formalmente intestati a un trustee, destinati a un determinato fine nell'interesse di uno o più beneficiari (in tal senso, Cass. 22 dicembre 2015 n. 25800; Cass. 27 gennaio 2017 n. 2043; Cass. 20 gennaio 2022 n. 1826).

Il trasferimento dei beni al trustee avviene in via strumentale e temporanea e non determina effetti traslativi in favore del trustee, nel significato rilevante ai fini dell'imposizione, quale effettivo e stabile passaggio di ricchezza, poiché non comporta l'attribuzione definitiva dei beni a vantaggio di quest'ultimo, che è tenuto solo amministrarli e a custodirli e, a volte, a venderli, in regime di segregazione patrimoniale, in vista del perseguimento dello scopo del trust.

Ciò precisato, occorre osservare che il thema decidendum non concerne la costituzione di un trust, bensì un atto di gestione del patrimonio di questo, nella specie un acquisto di un bene immobile.

Al riguardo, le stesse circolari dell'Agenzia, indicano come gli atti di gestione debbano essere assoggettati ad autonoma imposizione, "secondo la natura e gli effetti giuridici che li caratterizzano, da esaminare volta per volta con riferimento al caso concreto" (Circolare 48/E/2007).

Ciò posto, venendo al caso in esame, l'agevolazione prezzo-valore spetta solamente alle persone fisiche, che non agendo nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, acquistino un immobile ad uso di civile abitazione.

Il rilievo dell'Ufficio concerne unicamente l'elemento soggettivo indicato dalla norma, poiché il trust avrebbe, secondo l'Agenzia, autonoma soggettività tributaria, "risultando pertanto in grado di essere titolare di situazioni giuridiche e quindi di diritti su beni mobili ed immobili".

Ritiene la Corte che, seguendo la condivisibile impostazione della Suprema Corte sulla natura giuridica del trust, l'acquisto dell'immobile oggetto dell'imposizione debba considerarsi effettuato da una persona fisica, ovvero dal trustee del "Trust\_1".

Una diversa interpretazione verrebbe a collidere con i profili giuridici dell'istituto, che indicano nel trustee il proprietario formale del bene, in quanto tale unico soggetto abilitato a disporre.

L'agevolazione prezzo-valore spetta solo alle persone fisiche che, non agendo nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale, acquistano un immobile ad uso di civile abitazione.

L'agevolazione in parola è, dunque, applicabile alla compravendita di un bene immobile effettuata dal trustee, sussistendone i presupposti oggettivi e soggettivi individuati dalla norma di cui all'art. 1, comma 497, della legge n. 266 del 2005 in quanto l'immobile ad uso abitativo è acquistato da una persona fisica che - come nella fattispecie - non agisce nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale.

Il trust, infatti, non è un autonomo soggetto giuridico, non ha personalità giuridica e costituisce un insieme di beni e rapporti, formalmente intestati ad un trustee, destinati ad un determinato fine nell'interesse di uno o più beneficiari (Comm. Trib. Prov. Lazio Roma, 05/12/2017, n. 26284).

Ne consegue l'accoglimento del ricorso e l'annullamento dell'atto impugnato.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

**P.Q.M.**

Accoglie il ricorso.

Condanna l'Ufficio al pagamento delle spese di soccombenza che si liquidano in € 2.500,00 oltre accessori di legge ad oltre ad € 250,00 per spese esenti.