

COMM. TRIB. PROVINCIALE BRESCIA - 131/02/2011

Svolgimento del processo

Il ricorrente impugna un avviso di accertamento con il quale l'ufficio richiama a tassazione la plusvalenza che il ricorrente avrebbe realizzato dalla vendita di tre aree fabbricabili site a Rovato. L'Ufficio ha rettificato i valori dichiarati assumendo come ricavo dalla vendita il valore definito dalle parti acquirenti, a seguito di contraddittorio, ai fini dell'imposta di Registro.

L'Ufficio ritiene che il valore resosi definitivo ai fini dell'Imposta di Registro possa, anzi debba, essere posto a base del valore accertato ai fini Irpef poiché i valori definiti dagli acquirenti sono maggiori di quelli dichiarati, emerge una plusvalenza in capo alla parte venditrice che va assoggettata ad Irpef.

Il ricorrente oppone che quanto dichiarato corrisponde a quanto effettivamente percepito, che il valore definito ai fini del Registro non fa stato ai fini delle Imposte Dirette perché diversi sono i criteri di determinazione, che l'ufficio ha violato l'art. 7 dello Statuto del Contribuente non allegando gli atti citati nell'accertamento ed infine che nulla sarebbe dovuto se si tenesse conto degli oneri di urbanizzazione sostenuti dal ricorrente.

La Commissione osserva preliminarmente che non vi è contesa sulla circostanza che si tratti di aree fabbricabili e che la loro cessione generi una plusvalenza tassabile.

Il tema della decisione verte viceversa sul quesito se si possa considerare definito anche ai fini Irpef quanto definito ai fini delle imposte dirette. La Commissione osserva che vi è ampia giurisprudenza di legittimità sul punto che quanto definito ai fini del registro fa stato anche ai fini Irpef. La Commissione condivide, tra le tante, l'ordinanza 9 marzo 2010 della Corte di Cassazione in cui si afferma che l'ufficio è legittimato a procedere in via induttiva all'accertamento del reddito da plusvalenza patrimoniale sulla base dell'accertamento di valore effettuato in sede di applicazione dell'imposta di registro.

Ma vi è di più. La Commissione osserva che la definizione per acquiescenza degli acquirenti è avvenuta a seguito della notificazione di avvisi di liquidazione.

Avvisi di liquidazione che sono stati notificati anche alla parte oggi ricorrente quale obbligato in solido. Poiché l'odierno ricorrente non ha impugnato quegli avvisi, i valori in essi indicati si sono resi per lui definitivi ed anzi egli si giova della definizione bonaria intervenuta con le parti acquirenti.

Quanto alla asserita violazione dell'art. 7 della legge 212/2000 la Commissione osserva che il ricorrente è stato in grado di svolgere dettagliate difese e quindi l'accertamento ha raggiunto il suo scopo.

Resta da valutare se possono essere riconosciuti gli oneri di urbanizzazione per euro 326,62 che nella convenzione urbanistica sono certamente stati accollati all'odierno ricorrente. Risulta altrettanto certo che le opere di urbanizzazione sono state eseguite, ma non vi è alcuna prova che l'onere sia stato sostenuto dal ricorrente o non piuttosto dalle società acquirenti. Poiché in tema di deducibilità di oneri o costi va rispettato il principio che devono essere documentati da chi chiede di giovarsene, la Commissione ritiene di dover escludere la detraibilità del costo.

Per tutte le ragioni su esposte, la Commissione ritiene quindi che il ricorso non possa essere accolto. Le spese seguono la soccombenza.

Le Commissione

PQM

rigetta il ricorso. Condanna la parte ricorrente a favore dell'ufficio alla rifusione delle spese di lite che liquida in euro 2.181,38 come da nota spese.