

**COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 141/20/2011**

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

In data 29 settembre 2008 veniva notificato al signor Ma. Lu. Ar. avviso di accertamento per l'anno 2002 per l'attribuzione di una maggiore Irpef.

Il contribuente aveva ceduto un'area edificabile esponendo il prezzo di vendita in € 929.622,42 determinato mediante perizia mentre l'Agenzia delle entrate, ai fini dell'imposta di registro, rettificava il valore dell'area in € 1.221.112,00. La questione era stata definita mediante il versamento di € 13.571,87.

Lo stesso valore determinato ai fini dell'imposta di registro veniva imputato al corrispettivo della cessione per cui l'Agenzia delle entrate emetteva avviso di accertamento contestando un'omessa dichiarazione pari alla differenza tra quanto dichiarato come prezzo di vendita e valore determinato per l'imposta di registro.

Il contribuente, dopo una richiesta di accertamento per adesione non definita, ha presentato ricorso alla CTP lamentando la mancata determinazione dell'aliquota e l'apoditticità della plusvalenza fondata solo sull'accertamento di valore ai fini dell'imposta di registro. L'Agenzia delle entrate ribadiva che l'aliquota era stata sufficientemente determinata e che l'acquiescenza in materia di imposta di registro costituiva un'ammissione utilizzabile ai fini dell'Irpef.

Con sentenza n.14/43/10 del 30.11.2009 la CTP di Milano ha respinto il ricorso confermando che "l'adesione al valore definito ai fini dell'imposta di registro non può essere indifferente nella determinazione dell'imposta diretta".

Presenta appello a questa CTR il signor Ma. Lu. Ar. sostenendo la nullità della sentenza impugnata nella parte in cui i giudici prime cure hanno respinto il primo motivo di ricorso relativo alla nullità dell'avviso di accertamento in quanto privo delle specifiche modalità di determinazione dell'aliquota utilizzata per la tassazione della plusvalenza.

La sentenza è illegittima e nulla nella parte in cui, con motivazione insufficiente ha respinto il secondo motivo del ricorso relativo alla illegittimità dell'azione impositiva equiparando arbitrariamente e immotivatamente il valore ai fini dell'imposta di registro al corrispettivo ai fini delle imposte dirette. Per il registro vale il valore "venale" del bene mentre per le imposte dirette vale il corrispettivo percepito. Il valore definito ai fini dell'imposta di registro non può trovare automatica trasposizione ai fini delle imposte dirette. Tale principio trova conferma in dottrina, in giurisprudenza e nella prassi della stessa amministrazione finanziaria.

Viene prospettata anche l'illegittimità della sentenza di primo grado in quanto i giudici non si sarebbero pronunciati sulla nullità della sanzione irrogata con l'atto dedotto in giudizio per esistenza di cause di non punibilità. Con il presente appello il contribuente chiede la riforma della sentenza impugnata.

In subordine la parte chiede che questa Commissione voglia annullare la sanzione irrogata perché ricorrono gli estremi per la non punibilità.

Controdeduce l'Agenzia delle entrate sostenendo la piena legittimità della sentenza impugnata in relazione al corretto operato dell'Ufficio per quanto concerne la piena fondatezza dell'avviso di accertamento. Secondo l'Ufficio l'adesione ad un valore determinato ai fini dell'imposta di registro non può essere indifferente nella determinazione dell'imposta diretta conseguente alla plusvalenza a carico del venditore. È onere probatorio del contribuente superare tale presunzione di corrispondenza tra il

corrispettivo della cessione del bene e il valore accertato definitivamente in sede di applicazione dell'imposta di registro. Circa l'esistenza di cause di non punibilità l'Ufficio esclude che si possa applicare l'art. 8 del D.lgs. 546/1992 secondo il quale non sono applicabili le sanzioni quando la violazione è giustificata da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione delle disposizioni alle quali si riferisce. Per questi motivi l'Agenzia delle entrate chiede a questa Commissione di voler confermare la sentenza di primo grado. Con una apposita memoria del 3 ottobre u.s. l'appellante, riprendendo tutte le osservazioni presentate nella costituzione in appello dall'Ufficio, ribadisce puntualmente quanto già in precedenza esposto.

Sulla prima richiesta dell'appellante questo Collegio non ravvede l'attendibilità. L'Ufficio ha esplicitato la percentuale applicata per la tassazione separata dandone chiaro contegno.

Circa il secondo punto della lagnanza del contribuente esistono invece aspetti positivi tali da comportare l'accoglimento dell'appello. Tutta la pretesa dell'Ufficio si basa sull'automatica trasposizione del valore dato al bene ai fini dell'imposta di registro con quello da prendere in considerazione ai fini della tassazione Irpef. Le argomentazioni portate dall'appellante hanno una sostanziale valenza. Infatti l'Ufficio sostiene giustamente che il valore accertato ai fini dell'imposta di registro "non può essere indifferente nella determinazione dell'imposta diretta" ma ciò non prova il contrario. Come sostiene il contribuente, non è possibile operare una trasposizione automatica dell'identico valore del bene in entrambi i casi. Ai fini dell'imposta di registro si guarda al valore "venale" del bene mentre ai fini dell'imposta diretta è assolutamente rilevante il corrispettivo percepito in caso di vendita del bene medesimo.

La terza richiesta dell'appellante relativa alla pronuncia dell'illegittimità della sanzione è assorbita dal punto di cui sopra.

La questione esaminata presenta aspetti singolari che si prestano chiaramente a diverse interpretazioni, tutte ugualmente valide e possibili. Pertanto si ritiene equo compensare le spese.

**P.Q.M.**

La Commissione accoglie l'appello. Spese compensate.