

**COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 04/44/2012**

**FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di cessione d'azienda del 2004, il contribuente vendeva l'attività di bar - tavola fredda sito in Milano, via Farini, 48.

L'Ufficio accertava una plusvalenza derivante dal maggior valore dell'avviamento da imputare al reddito di impresa per € 155.386,97. Il valore di avviamento dichiarato in € 140.000,00 veniva definito con adesione da parte dell'acquirente in € 259.000,00.

Avverso l'atto impositivo ricorreva tempestivamente il contribuente sostenendo che il prezzo di cessione aveva risentito della perdita di valore commerciale in ragione dei lavori di rifacimento della sede tranviaria protrattisi per un anno e mezzo, a nulla rilevando il valore definito dall'acquirente ai fini dell'imposta di registro. La CTP di Milano, con sentenza 349/05/10, depositata il 21.10.10, accoglieva il ricorso e compensava le spese.

Appellava l'Ufficio sostenendo che il maggior valore attribuito all'avviamento scaturiva da numerosi elementi e da una attenta analisi estimativa dei dati contabili dichiarati dallo stesso contribuente. Richiamava poi alcune sentenze della Corte di Cassazione secondo le quali il valore dell'avviamento divenuto definitivo ai fini dell'imposta registro può essere legittimamente assunto a fondamento per l'accertamento ai fini delle imposte dirette. Chiedeva la riforma della sentenza impugnata con vittoria di spese.

Il contribuente non si costituiva.

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

La tesi della perdita di valore dell'avviamento, sostenuta dal contribuente, a causa del protrarsi dei lavori di rifacimento stradale e tranviario, non può essere qui condivisa in quanto l'incidenza di tale circostanza, pur ragionevolmente intervenendo sul reddito degli specifici anni in cui si sono effettuati i lavori, riqualifica in prospettiva l'arteria stradale e la zona e rappresenta uno stimolo a nuovi insediamenti in relazione alla migliorata viabilità.

L'utilizzo poi dei valori definitivamente accertati ai fini dell'imposta di registro è certamente legittimo e costituisce un concreto indizio, ma al contribuente non può essere negata la facoltà, anche per tramite di indizi, di produrre elementi volti a superare la presunzione di corrispondenza tra il valore venale definito ed il corrispettivo effettivamente incassato. Gli elementi forniti dal contribuente, nella fattispecie, però si sono limitati a dedurre circa l'inconveniente dei lavori di sistemazione tranviaria, del cui valore probatorio si è appena detto sopra. Elemento di maggiore consistenza sarebbe stato quello relativo all'aspetto finanziario, con esibizione del preliminare di cessione e documentazione del prezzo incassato.

Sul corrispettivo conseguito, dunque, si deve condividere la tesi dell'Ufficio e ritenere congruo il prezzo definito per l'imposta di registro in € 259.000,00.

Quanto invece al calcolo della plusvalenza, deve essere qui rilevato che i primi giudici abbiano correttamente precisato che degli ammortamenti annuali non calcolati per scelta imprenditoriale e quindi non dedotti, non si possa non tenere conto. Le quote di ammortamento calcolate sul costo dell'avviamento in sede di acquisto e rettifiche dall'Ufficio aumentandole da € 12.128,99 ad € 48.515,96 non trovano giustificazione, né la sentenza che si pronuncia sul punto viene contestata in sede di appello, facendo ritenere definitivamente accolto il ricorso originario quanto al recupero di quote di avviamento per € 36.386,97.

In parziale riforma della sentenza impugnata, la maggiore plusvalenza tassabile deve essere determinata in (155.386,97 - 36.386,97) € 119.000,00 da imputare al reddito di impresa dell'anno 2004.

In conseguenza della mancata costituzione del contribuente, nulla si statuisce quanto alle spese.

**P.Q.M.**

La Commissione Tributaria Regionale di Milano, in parziale riforma della sentenza impugnata, determina in € 119.000,00 la plusvalenza da imputare al reddito di impresa dell'anno 2004.

Nulla per la spese.