

## **COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 32/50/2012**

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con tempestivo ricorso la s.r.l. F.I.M.E.V. in liquidazione impugnava l'avviso di accertamento notificato in data 23.11.2008 con il quale l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Milano 1 - rettificava le risultanze della dichiarazione dei redditi mod. UNICO 2004, per l'anno 2003, determinando ai fini IRPEG un reddito imponibile di euro 182.000,00 a fronte di una perdita dichiarata di euro 8.038,00, ai fini IRAP il valore della produzione in euro 173.427,00 a fronte dell'importo negativo di euro 8.573,00, ai fini IVA una imposta a debito di euro 217.828,00 a fronte di una imposta a credito di euro 572,00. Le rettifiche operate erano la conseguenza della determinazione del maggior reddito calcolato sulla base del ricarico del 20% sul prezzo di vendita dichiarato di euro 910.000,00 con riferimento alla vendita in data 14 luglio 2003 avente per oggetto un terreno acquistato per lo stesso prezzo dalla ricorrente in data 30.12.2003.

La F.I.M.E.V. s.r.l. eccepiva la violazione e falsa applicazione dell'art. 39 comma 1 lettera d del d.p.r. 29.9.1973 n. 600 dato il breve lasso di tempo intercorso tra i due atti ed in assenza di variazioni delle caratteristiche dei terreni. A sostegno del ricorso la F.I.M.E.V. s.r.l. in liquidazione esprimeva che il terreno, acquistato in data 23.12.2002 dalla s.r.l. Fe. Pr. è stato ceduto dopo meno di sette mesi alla s.r.l. Bioverde; detta vendita si era resa necessaria in quanto a seguito di difficoltà dovute ad un diverso assetto urbanistico era venuto meno l'interesse economico dell'operazione, la qual cosa aveva comportato l'emissione di una nota di credito di euro 910.000,00 oltre euro 182.000,00 per IVA a favore di Fe. Pr. e dall'altro l'emissione di regolare fattura per pari importi.

L'ufficio si costituiva sostenendo la legittimità e correttezza del proprio operato concludeva, quindi, per il rigetto del ricorso con vittoria delle spese di lite. L'Agenzia delle Entrate ammetteva la possibilità di ridurre l'IVA calcolandola sulla differenza tra il volume di affari riscontrato dall'Ufficio dedotto l'importo della nota di credito, ove accertata la veridicità in ordine alla emissione della stessa.

La Commissione Tributaria Provinciale di Milano con sentenza dell'1.3.2010 accoglieva il ricorso con annullamento dell'atto impugnato con compensazione delle spese di lite.

Avverso detta sentenza l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Milano presentava atto di appello chiedendo in riforma della sentenza la conferma integrale della pretesa erariale di cui all'avviso impugnato per le parti riguardanti l'IRPEG e l'IRAP con condanna della società alla rifusione delle spese, diritti ed onorari limitatamente a quelle relative alla presente fase. In relazione all'imposta IVA l'appellante aderiva alla soluzione adottata dalla sentenza impugnata che indicava il maggior reddito su cui liquidarla in euro 182.000,00 come peraltro sostenuto dalla società nel ricorso.

Con tempestive controdeduzioni si costituiva in giudizio la s.r.l. F.I.M.E.V. in liquidazione ribadendo quanto sostenuto in primo grado e concludeva chiedendo il rigetto dell'appello e la conferma della sentenza impugnata con vittoria delle spese di lite.

All'esito dell'odierno giudizio, svoltosi in pubblica udienza, il Collegio perviene alla conclusione dell'infondatezza dell'appello, tanto più che non esprime alcuna critica specifica alla sentenza, limitandosi a ripercorrere le argomentazioni sviluppate in primo grado.

La critica alla sentenza si esaurisce nella inverosimiglianza per contrarietà alla logica economica dell'operazione di vendita senza lucro alcuno (ed anzi sostanzialmente in perdita per effetto dei costi di gestione del bene e dell'operazione) della vendita del terreno dalla FIMEV s.r.l. alla Bioverde s.r.l. per il corrispettivo dichiarato di euro 910.000,00 esattamente pari al prezzo dichiarato per l'acquisto del medesimo terreno sette

mesi prima dalla Fe. Pr. s.r.l. quando è noto - sostiene l'appellante - che in quel settore di attività la rivendita dei terreni avviene ad un prezzo maggiorato rispetto a quello di acquisto di un margine compreso tra un minimo del 20% fino al 50%.

Orbene, ad avviso della Collegio alcun peso può essere attribuito alla pretesa dell'Agenzia delle Entrate, ribadita dall'appellante, mutuata attraverso la mera applicazione di una percentuale di ricarico qualora per avvalorare il proprio comportamento l'Ufficio si limiti ad asserire una presunta antieconomicità dell'operazione intesa come assenza di guadagno chiarito che deve essere ritenuta come economicamente accettabile e quindi non antieconomica qualsiasi soluzione che in situazioni di difficoltà, come quelle comprovate dalla ricorrente, consenta di ridurre le perdite essendo il contrario comportamento del contribuente passibile di censura dovendo il medesimo dimostrare le "ragioni del caso concreto che avrebbero consentito di proseguire malgrado l'antieconomicità".

La tesi dell'appellante è priva di pregio e, soprattutto, sfornita di prova basandosi su mere congetture ed attribuendo eccessiva valenza alla mancanza di guadagno.

Risolvendosi, di fatto, le censure dell'appellante in mere riproposizioni di quanto affermato in primo grado ed avendo trovato ampia ed esauriente risposte nella motivazione della sentenza impugnata che risulta priva da errori e/o vizi l'appello deve essere respinto.

Le spese del presente grado seguono la soccombenza e pertanto l'appellante deve essere condannata, in mancanza della presentazione della relativa notula, alle spese che si liquidano in euro 1.000,00 a titolo di onorari. Nulla da statuire in relazione alle spese del primo grado non avendo la parte proposto appello incidentale.

**P. Q. M.**

La Commissione Tributaria Regionale, sezione 50, ogni diversa istanza, deduzione o eccezione disattesa respinge l'appello con conferma della sentenza impugnata e condanna l'appellante alla rifusione delle spese di lite del presente grado che si liquidano in euro 1.000,00 a titolo di onorari.