

COMM. TRIB. PROVINCIALE MILANO - 158/36/2012

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato il 03/12/2010, la società Groane Immobiliare servizi srl, rappresentata e difesa dal dr. Cesare Zafarana, impugnava l'avviso di accertamento n° Omissis, emesso dall'Agenzia delle Entrate ufficio di Milano 2, per IRES - IRAP e IVA anno d'imposta 2005.

Con l'avviso de quo l'ufficio in applicazione degli studi di settore rettificava i ricavi e di conseguenza il reddito dichiarato.

La ricorrente contesta l'accertamento deducendo che lo studio di settore non è applicabile al caso di specie.

In particolare deduce producendo, anche con documentazione fotografica, lo stato di inutilizzabilità, ai fini reddituali, di larga parte degli immobili di proprietà, in quanto interessati da radicali intervenuti di ristrutturazione.

I canoni annuali percepiti corrispondono ai ricavi dichiarati in bilancio. Cita giurisprudenza e conclude per l'annullamento dell'atto impugnato.

Risulta depositata memoria da parte della ricorrente.

L'ufficio ritualmente costituitosi ha dedotto per il rigetto del ricorso.

All'odierna pubblica udienza sono presenti le parti.

I difensori della ricorrente si riportano al ricorso, alla memoria ed alla documentazione prodotta, insistono per l'accoglimento.

Il rappresentante dell'ufficio si riporta ai propri atti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La Commissione esaminati gli atti osserva quanto segue.

La procedura di accertamento tributario standardizzato mediante l'applicazione dei parametri o degli studi di settore costituisce un sistema di presunzioni semplici, la cui gravità, precisione e concordanza non è determinata dallo scostamento del reddito dichiarato rispetto agli standard in sé considerati, ma nasce solo in esito al contraddittorio da attivare obbligatoriamente con il contribuente, il quale, in detta sede, può provare, senza limitazione alcuna di mezzi (e quindi anche mediante presunzioni semplici) e di contenuto, la sussistenza di condizioni che giustificano l'esclusione dell'impresa dall'area dei soggetti cui possono essere applicati gli standard o la specifica realtà dell'attività economica resa nel periodo di tempo in esame.

Nel caso di specie, in sede di contraddittorio la ricorrente aveva rappresentato e documentato anche con materiale fotografico lo stato di inutilizzabilità ai fini reddituali di larga parte degli immobili di proprietà, in quanto interessati da radicali intervenuti di ristrutturazione, elementi e dati confermati da fatture di imprese appaltatrici stati di avanzamento lavori, domande di agibilità al comune, contratti di locazioni, e attestazioni di collaudo in date successive al 2005.

Tali elementi non risultano presi in esame dall'ufficio, ciò risulta dai motivi dell'accertamento che a pag. 4 così scrive "che il contribuente non ha evidenziato cause particolari che abbiano potuto influire negativamente sul normale svolgimento dell'attività" e a pag.5 scrive ancora "al riguardo il contribuente non ha fornito alcun chiarimento o

giustificazione ma ha cercato di indirizzare l'istruttoria sull'esame della documentazione contabile".

I motivi, sopra citati a sostegno dell'accertamento non corrispondono a quanto riportato nei verbali di contraddittorio e nella istanza di revoca del 14/05/20.10.

La ricorrente aveva dedotto e documentato che larga parte degli immobili era inutilizzata, per trasformazione e ristrutturazione.

La mancata rappresentazione da parte dell'ufficio delle ragioni per le quali sono state disattese le puntuali argomentazioni addotte dal contribuente in particolare ristrutturazione degli immobili, ragioni per cui si può comprendere il rapporto sfavorevole tra i ricavi e costi, non risulta essere stata presa in esame dall'ufficio. Alla luce di quanto sopra lo studio di settore non appare applicabile al caso di specie con conseguente annullamento dell'atto impugnato.

Spese di giudizio compensate.

P.Q.M.

La Commissione accoglie il ricorso. Spese compensate.