

COMM. TRIB. PROVINCIALE MILANO - 221/43/2011

Svolgimento del processo

Con l'avviso di accertamento in oggetto l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 1 fatte proprie le informazioni fornite dall'Anagrafe Tributaria ha ritenuto valido il valore dichiarato ai fini dell'imposta di registro dal ricorrente Sig. Ca. a cui è stato attribuito un maggior valore del sua quota parte del terreno ceduto vale a dire gli è stata attribuita la sua quota di possesso pari ad 1/4 del valore definito in euro 133.000,00.= e pertanto gli stata imputata una plusvalenza tassabile pari ad euro 1.585,96.= pari al 41% della plusvalenza accertata. L'Ufficio chiede senza motivare ulteriormente la conferma del suo operato con la condanna alle spese di lite.

Si è opposto tempestivamente il ricorrente ed ha chiesto l'annullamento dell'atto impugnato in diritto:

- violazione del principio di cassa per le persone fisiche per difetto insanabile di motivazione;
- abuso di diritto;
- in fatto poiché come da perizia giurata, allegata al ricorso introduttivo di causa, per i terreni edificabili il valore della perizia è la base di calcolo per il valore dichiarato in quanto si tratta di persone fisiche che non possono portare in bilancio e tassare la plusvalenza;

Il contribuente chiede pertanto la nullità dell'atto accertato con rifusione delle spese di lite.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La Commissione, preso atto che l'Ente Impositore ha non ha il diritto di agire in giudizio contro ogni logica e ragionevolezza per sostenere un atto illegittimo come quello di cui trattasi.

L'Ente Impositore infatti si è soffermato sul suo accertamento ai maggiori valori stabiliti in sede di imposta di registro solo per il fatto che vi sia stata la definizione mediante l'istituto dell'accertamento per adesione da parte degli acquirenti non è un motivo valido per affermare come certo detto valore.

Il ricorrente infatti non ha aderito ma ha anche impugnato gli avvisi di rettifica e liquidazione emessi dall'ufficio di Milano 5 sugli altri terreni. Inoltre per le persone fisiche l'imposta di registro non è un valore riconducibile nell'alveo delle imposte dirette ma detto principio vale solo per i maggiori valori dei terreni venduti dalle società (Legge Finanziaria 2007). Per le persone fisiche la plusvalenza è la differenza tra il corrispettivo percepito ed il prezzo d'acquisto vale a dire un reddito entrato effettivamente ad accrescere il patrimonio dei cedente e l'Amministrazione finanziaria è tenuta a verificare la sussistenza dell'incasso di un corrispettivo non dichiarato vale a dire il valore venale di un cespite è dato dal corrispettivo effettivamente corrisposto ed incassato. La prova che l'ufficio non ha repertato, né indicato un corrispettivo superiore da parte dei venditori mentre il ricorrente ha prodotto una perizia giurata sul valore dell'area ceduta ed ha pagato l'imposta sostitutiva.

In sintesi per giurisprudenza consolidata per le persone fisiche vale "il principio di cassa" e in tale situazione l'Ufficio non ha provato con accertamenti bancari e/o di cassa un maggior valore percepito. Per le argomentazioni di cui sopra

PQM

La Commissione accoglie il ricorso. Spese Compensate.