

**COMM. TRIB. PROVINCIALE MILANO - 329/02/2011**

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E RICHIESTE DELLE PARTI**

Con ricorso proposto il 25.1.2010, e depositato il 5.2.2010, l'IMPRESA PONTE S.R.L. ha chiesto l'annullamento di un accertamento ai fini IRES,IRAP e IVA per l'anno 2004, notificato il 27.11.2009.

Il 25.3.2010 si è costituito in giudizio l'Ufficio di Milano 6 dell'Agenzia delle Entrate per chiedere il rigetto del ricorso.

La ricorrente ha poi depositato il 12.7.2011 una memoria integrativa delle proprie difese.

La controversia è stata discussa all'udienza pubblica del 27.9.2011, e quindi immediatamente decisa.

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

L'Ufficio ha rettificato, ex art. 39 D.P.R. 600/73, il reddito d'impresa della ricorrente, l'imponibile IRAP, e quello IVA, a seguito dell'applicazione dello studio di settore, concernente l'attività della ricorrente medesima che si incentra sul mercato immobiliare delle seconde case in luoghi di villeggiatura.

Nel ricorso è stata eccepita la mancanza di motivazione dell'atto impositivo, e sono state svolte considerazioni, con richiami giurisprudenziali, sulla valenza degli studi di settore.

Nel più stretto merito, la ricorrente ha affermato che, per ragioni sfavorevoli di mercato, ha praticamente vivacchiato negli anni dal 2002 al 2004, e che gli ultimi acquisti di rilevanza economica risalgono al 2002, precisando altresì che ogni periodo d'imposta non è necessariamente il seguito del precedente, bensì ha caratteristiche proprie.

Ha aggiunto che l'onere probatorio nella specie su di essa incombente riguarda i valori di cessione delle rimanenze del 2003, che corrispondono a quanto le condizioni di mercato hanno effettivamente consentito di realizzare dalle vendite.

Dette rimanenze erano formate da residui, con soli due beni di valore complessivo superiore ad € 1.000.000,00, e cioè un terreno in Magliolo (Savona) ed uno in Casalino (Novara).

Dalla produzione dei progetti sugli sviluppi dei cantieri ritiene dimostrato come le operazioni commerciali hanno sempre dato margini lordi positivi.

La vendita delle unità residue nel 2004 è stata poi condizionata dal mercato, che non richiedeva più quelle località, e quindi è stata effettuata al solo fine di fare cassa.

Inoltre, per completare il patrimonio costituito essenzialmente dai due citati terreni, la società ha diversificato i propri interessi acquisendo partecipazioni in altra società immobiliare a Milano, il che ha consentito di conseguire dividendi per € 50.000,00 nel 2004, e maggiori negli anni successivi.

Poiché gli studi di settore tengono solo conto dei ricavi derivanti dal valore della produzione, gli altri elementi positivi di reddito, come i dividendi, non sono presi in considerazione, neppure se frutto di investimenti nello stesso settore di attività, ma vengono considerati proventi finanziari.

L'Ufficio ha replicato, richiamando l'accertamento, le discordanze e le incongruenze che dimostrano la non esatta compilazione dello studio di settore, e che emergono dal confronto con i valori indicati in bilancio.

Ha sottolineato la costante presenza di perdite negli anni dal 2003 al 2006, a dimostrazione dell'antieconomicità dell'attività svolta dalla società.

Ha inoltre rilevato che le eccezioni di merito della ricorrente sono esclusivamente di carattere generale, sociologiche, macroeconomiche, e comunque non documentate.

Ribadito che l'accertamento è sufficientemente motivato, non ha mancato di affermare che gli studi di settore costituiscono delle presunzioni legali semplici, che comportano l'inversione dell'onere della prova.

Nella sua successiva memoria la ricorrente, richiamata la più recente giurisprudenza della Corte di Cassazione sugli studi di settore, ha controreplicato che l'Ufficio non ha indicato alcuni elementi a conforto della ricostruzione dei maggiori ricavi, aggiungendo che il contribuente può fornire anche prove presuntive a giustificazione dello scostamento tra i ricavi dichiarati e quelli accertati.

Inoltre ha eccepito che l'Ufficio ha calcolato i ricavi puntuali di riferimento, pari ad € 1.175.254,00, anziché i ricavi minimi ammissibili, pari ad € 1.150.766,00.

Riassunte così le difese rispettive delle parti, la Commissione è del parere che il ricorso meriti accoglimento parziale.

Stanti le persistenti perdite d'esercizio dichiarate per 4 anni consecutivi (dal 2003 al 2006), non può non considerarsi l'antieconomicità dell'attività svolta, il che giustifica in qualche modo l'applicazione dello studio di settore quale elemento fortemente indiziario di maggiori ricavi.

Tuttavia al risultato che da esso l'Ufficio ha ricavato devono essere apportate due significative correzioni, tenendo conto di alcune circostanze di fatto segnalate dalla ricorrente,.

Queste giustificano, in primo luogo, il riferimento di partenza ai ricavi minimi ammissibili, corrispondenti ad € 1.150.766,00, anziché ai ricavi puntuali di € 1.175.254,00.

In secondo luogo, si deve tener conto della diversificazione dell'attività, orientata all'investimento in partecipazioni consistenti in altra società, la IMMOBILIARE NIMIS s.r.l., operante nello stesso settore, che ha consentito ricavi, a titolo di dividendi, di € 50.000,00.

Pertanto, sommando ai ricavi dichiarati in € 1.039.230,00 i suddetti dividendi, si giunge ad un risultato complessivo di ricavi pari ad € 1.089.230,00.

La differenza tra i ricavi minimi ammissibili, pari ad € 1.150.766,00, ed € 1.089.230,00 risulta di € 61.536,00, e tale importo deve ritenersi corrispondente ai maggiori ricavi conseguiti.

In ragione della reciproca parziale soccombenza delle parti, le spese processuali vanno compensate.

#### **P.Q.M.**

La Commissione accoglie in parte il ricorso e determina i maggiori ricavi in € 61.536,00. Spese compensate.