

## **COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 18/22/2012**

### **FATTO**

In data 16.03.2009 l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 5 notificava, alla Sig.ra Ma. An. Za., avviso di accertamento n° Omissis per l'anno 2004.

In data 08.05.2009 presentava all'Agenzia delle Entrate di Milano 5 domanda di accertamento con adesione, rimasta senza esito.

In data 20.07.2009 la società contribuente depositava, presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale di Milano ricorso con istanza di sospensione contro l'avviso di accertamento a tassazione separata chiedendo di dichiararsi nullo e/o annullabile l'accertamento impugnato con vittoria di spese.

In data 03.11.2009 si costituiva, presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale di Milano, l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 5 depositando atto di costituzione in giudizio ai sensi ex art. 23 D.Lgs. 546/92 con motivazioni in fatto ed in diritto, concludeva chiedendo di confermare la fondatezza e la legittimità dell'atto emesso con vittoria di onorari e spese processuali.

In data 12.03.2010, l'Agenzia delle Entrate di Milano 5 depositava memorie presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale di Milano chiedendo di respingere l'istanza di sospensione della cartella impugnata e confermando la fondatezza e la legittimità dell'iscrizione provvisoria.

In data 25.05.2010 la Commissione Tributaria Provinciale di Milano Sezione 17° con sentenza 135/17/10 depositata in segreteria il 30.06.2010 accoglieva il ricorso ed annullava l'accertamento condannando l'ufficio al pagamento delle spese di giudizio. In data 01.03.2011 l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Milano 1 depositava appello presso la segreteria della Commissione Tributaria Regionale di Milano censurando la sentenza dei giudici di primo grado, conclude chiedendo la riforma della sentenza di primo grado, dichiarando legittimo e fondato l'avviso di accertamento.

In data 02.05.2011 la contribuente depositava controdeduzioni presso la segreteria della Commissione Tributaria Regionale di Milano con la richiesta di conferma della sentenza impugnata, con vittoria di spese, diritti ed onorari di entrambi i gradi di giudizio.

Il ricorso è stato trattato all'udienza pubblica del 01.12.2011, sentito il Relatore ed il difensore dell'Ufficio in persona della sua delegata a stare in giudizio Dott.ssa Maura Cimino, la quale chiede la riforma della sentenza impugnata e conferma dell'avviso di accertamento, per il contribuente nessuno è comparso. Esaminati gli atti del giudizio, la controversia è stata trattenuta in decisione.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con i motivi d'appello l'Ufficio ha censurato l'oggetto della motivazione della sentenza impugnata chiedendone la riforma con l'accoglimento dell'appello proposto.

Il Collegio rileva che l'Agenzia delle Entrate ha emesso l'avviso di accertamento sostenendo che le plusvalenze determinate in capo all'acquirente dei terreni a seguito di accertamento con adesione possa valere automaticamente in capo all'altra parte.

La determinazione della plusvalenza è stata effettuata ai fini delle imposte dirette, in base al valore definito a seguito di accertamento, che ha coinvolto altri soggetti, sulle imposte di registro.

La Cassazione ha ammesso la correttezza di un siffatto comportamento, fermo restando però che il contribuente avesse la possibilità di superare le presunzioni dell'Agenzia delle Entrate, ritenendo appunto il valore altrimenti determinato una presunzione semplice.

Non sfuggiva infatti ai Supremi Giudici che l'accertamento ai fini dell'imposta di registro fosse teso a determinare il valore del bene oggetto del negozio, mentre l'avviso di accertamento ai fini delle imposte sui redditi mira a determinare il maggior imponibile non dichiarato, o meglio il prezzo effettivamente pagato. Potrebbe infatti ben accadere che un bene, in determinate situazioni, crisi economica, assenza di interesse o di acquirenti, possa essere ceduto per un importo diverso ed inferiore o superiore rispetto al valore che potrebbe essere spuntato in situazioni più favorevoli.

Nel caso di specie la ricorrente ha assoggettato il bene trasferito a perizia giurata al fine di determinare il prezzo di cessione coerente ad evitare di onerarsi di gravi imposte sulle plusvalenze realizzabili, nella motivata convinzione di cedere il bene. Tale rivalutazione ha comportato il pagamento delle imposte sostitutive in misura pari a euro 13.678,90.

La perizia indica fra le "considerazioni" l'assenza di opere di urbanizzazione e la possibilità di costi da sostenere per l'adattamento del terreno ai fini dell'edificazione in ambito urbanistico ed edilizio.

Inoltre sono da valutare i diversi interessi della Società acquirente, impresa di costruzioni,, che ha potuto versare un esiguo importo di imposta di registro sul maggior valore accertato, per avere maggiore tranquillità di operare senza che peraltro questo significhi che vi sia effettivamente stato il pagamento di un maggiore prezzo nei confronti della cedente.

In conclusione, il Collegio non ritiene, meritevole di accoglimento l'appello dell'Ufficio

**P.Q.M.**

- 1) La Commissione Tributaria Regionale della Lombardia - Milano, conferma l'impugnata sentenza.
- 2) Spese compensate.