

COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 159/49/2011

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con tempestivo ricorso TO. Gl. in data 02.10.2010 presentava appello contro la decisione N. 54 della Commissione Tributaria Provinciale di VARESE - Sezione n° 3, pronunciata il 21/09/2009, depositata il 26/04/2010, in ordine al ricorso avverso l'avviso di accertamento n. Omissis per IRPEF per l'anno d'imposta 2003, emesso dall'Agenzia delle Entrate di GAVIRATE, con il quale veniva accertato un maggior imponibile per € 41.551,61. Contestualmente all'appello TO. Gl. chiedeva che ex art. 33 L. 546/1992 la trattazione dell'appello avvenisse in Pubblica Udienza.

In data 24/01/2011 la Direzione Provinciale II di Milano si costituiva in giudizio ex art. 54 D.Lgs. 546/1992, presentando le proprie controdeduzioni.

Per la contribuente è presente il dott. Giovanni Angeretti, mentre per l'Ufficio è presente il dott. Giuseppe Gilardi.

Su invito del Presidente il relatore espone i fatti e le questioni della controversia. Dopo di che il Presidente ammette le parti alla discussione. Si dà atto che entrambe le parti si riportano a quanto depositato in atti.

Successivamente il Presidente dichiara chiusa la discussione ed il collegio si ritira in Camera di Consiglio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Premesso che:

- Con ricorso depositato il 05.03.2009 TOSI GIOVANNINA chiedeva l'annullamento dell'avviso di accertamento n. Omissis per IRPEF per l'anno d'imposta 2003, emesso dall'Agenzia delle Entrate di GAVIRATE, con il quale veniva accertato un maggior imponibile per € 41.551,61 rispetto al dichiarato;

I motivi dell'impugnazione della Sig.ra TO. Gl. vertono:

- Su errore di calcolo e attribuzione di quote edificabili e non edificabili non essendosi tenuto conto della superficie a strada e delle superfici soggette ad arretramento stradale. Infatti, mentre l'Ufficio aveva valutato quali edificabili 3270 mq sui 3595 trasferiti, in realtà il calcolo corretto adduce a 1628 mq edificabili in zona C3, 430 mq strada e 1537 mq ad arretramento strada ed agricolo, come da allegata perizia asseverata;

- Non viene fatto riferimento agli oneri desumibili dai documenti relativi alla lottizzazione incidenti sulla valutazione dei terreni;

- Mancata considerazione della successione temporale degli atti giacché solo con la eccessiva sottoscrizione dell'atto di convenzione il piano di lottizzazione è diventato esecutivo;

Sul difetto di motivazione dell'avviso di accertamento perché l'utilizzo dei valori O.M.I. senza ulteriori elementi di prova che indichino l'occultamento di corrispettivo non integra quei caratteri di gravità, precisione e concordanza richiesti dalla legge;

- L'Ufficio, costituendosi, confermava la correttezza dell'accertamento che in assenza di opposizione da parte della ricorrente ha preso a base della plusvalenza il valore resosi definitivo per l'imposta di registro. Circa il presunto errore di calcolo nell'individuazione delle superfici edificabili e non edificabili, l'ufficio evidenzia di aver dato una valutazione unitaria del mappale secondo la destinazione urbanistica portata dall'attestazione

rilasciata dal comune di Ispra dalla quale non emerge alcun dato per ritenere inedificabili 1967 mq. Infine il terreno già ai fini dell'imposta di registro era stato valutato con una valutazione media che teneva conto dell'inserimento dell'area nel Piano di lottizzazione;

- La CTP di VARESE respingeva il ricorso, compensando le spese, atteso che:

- "il valore definitosi ai fini dell'imposta di registro per mancata impugnazione dell'avviso costituisce presunzione grave, precisa e concordante circa la corrispondenza del valore definito ai fini dell'imposta di registro con il prezzo effettivamente incassato dalla ricorrente, alla quale incombeva l'onere di provare il contrario;

- "per contro la ricorrente ha proposto con il proprio ricorso solo motivi attinenti alla contestazione del valore del terreno trasferito e non, come avrebbe dovuto, alla prova del prezzo effettivamente incassato".

- Nel Suo atto di appello la Sig.ra TO. GI. ribadisce quanto argomentato nel ricorso di primo grado ed argomenta che la sentenza della CTP di VARESE deve essere rivista perché fondata su teorie mancanti di ogni e qualsiasi documentazione comprovante l'incasso reale della plusvalenza rispetto all'atto notarile e del maggior valore presunto, corrispettivi non provati e solamente teorizzati in maniera alquanto sommaria e lacunosa dall'Agenzia delle Entrate. Di fatto la CTP di VARESE ha accettato e privilegiato indirettamente i sommari calcoli riportati in atto dall'Ufficio del Registro, trasformando una prova semplice in grave, precisa e concordante. In particolare la ricorrente eccepisce:

- IN FATTO:

1. Erronea motivazione del prezzo di cessione
2. Omessa motivazione in ordine ai documenti esibiti
3. Inversione dell'onere della prova;
4. Mancanza di motivazione in ordine ai motivi di aumento del valore del terreno:

- IN DIRITTO:

- a) valori OMI non validi come prova
- b) violazione dell'art. 82 TUIR
- c) violazione dell'art. 2729 c.c.
- d) mancata valutazione della non totale utilizzabilità del bene

Chiede di accogliere l'appello, con vittoria di spese processuali relative a questo e al precedente grado di giudizio, con condanna dell'Ufficio al pagamento di quanto indebitamente riscosso ex art. 69 D.Lgs. 546/1992 con le cartelle fino ad ora emesse.

In data 24/01/2011 l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Varese presentava atto di costituzione in giudizio e controdeduzioni in cui argomenta che l'attività dell'Ufficio, in conformità all'attività ermeneutica della Corte di Cassazione, ha posto legittimamente a base dell'accertamento ai fini delle imposte dirette il valore resosi definitivo ai fini dell'imposta di registro. La parte poteva superare tale presunzione solo con la prova di aver in concreto venduto ed incassato ad un prezzo inferiore e ciò non ha avuto luogo.

Chiede il rigetto dell'appello e la condanna del ricorrente alle spese di giudizio.

Tutto ciò premesso:

questa Commissione, esaminati gli atti di causa, visti i documenti prodotti, rilevato che:

Con sentenza n. 9404 del 20 aprile 2010 la Corte di Cassazione ha stabilito che "in caso di cessione d'azienda, l'Amministrazione finanziaria è ammessa ad utilizzare il valore di avviamento accertato ai fini dell'imposta di registro per ricostruire induttivamente la plusvalenza imponibile ai sensi delle imposte sui redditi. È devoluto al contribuente l'onere probatorio, anche per il tramite di elementi indiziari, volto a superare la presunzione tra il valore venale definito e il corrispettivo effettivamente incassato";

Resta quindi a carico del contribuente l'onere della prova contraria dimostrando in concreto di aver venduto ad un prezzo inferiore e con ciò superando la presunzione di corrispondenza del prezzo incassato con il valore di mercato accertato in via definitiva in sede di applicazione dell'imposta di registro (Cfr. Cass. Sent. N. 7023 del 24/03/2010 e n. 21055/2005);

- La parte non produce alcuna prova volta a dimostrare che il prezzo effettivamente incassato è inferiore a quello accertato;
- ai sensi dell'art. 15 D.Lgs. 546/1992 vi sono giusti motivi per la compensazione delle spese di giudizio tra le parti.

P.Q.M.

LA COMMISSIONE,

RESPINGE L'APPELLO E CONFERMA LA DECISIONE DI PRIMO

GRADO.

SPESE COMPENSATE.