

**COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 06/28/2012**

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con sentenza n. 353/05/2010 la Commissione Tributaria Provinciale di Milano adita dalla contribuente il Casale srl ha parzialmente accolto il ricorso avverso avviso di accertamento di maggiori ricavi relativo all'esercizio 2006 ed ha rideterminato in euro 75.591,21 l'importo legittimamente ripreso a tassazione con imposte interessi e sanzioni di conseguenza.

Appella l'Ufficio e resiste , svolgendo appello incidentale la società contribuente.

La causa è stata posta in decisione alla pubblica udienza in data 25/11/2011 sulle conclusioni della parte presente e rappresentata in udienza.

L'appello principale e quello incidentale non sono fondati e debbono essere respinti.

Per quanto attiene all'appello principale dell'Ufficio si osserva preliminarmente che esso non contiene alcuna specifica critica all'operato dei primi Giudici come motivo puntuale di gravame.

L'Ufficio si limita a riproporre le medesime eccezioni svolte in primo grado in ordine al rilievo inerente i ricavi generati dalle vendite di immobili costruiti dalla società contribuente nel complesso il Casale. L'Ufficio assume che i ricavi contestati non sarebbero stati contabilizzati dalla Società sul conto corrente n. 70196 ad essa riferibile.

In realtà come ampiamente documentato dalla società nelle difese in atti e come correttamente è stato recepito dai primi Giudici le "integrazioni" al corrispettivo per le vendite indicate nei contratti preliminari risultano essere state fatte confluire dalla Società nella determinazione dei corrispettivi complessivi dichiarati nei rogiti di compravendita regolarmente contabilizzati e conseguentemente regolarmente indicati nella dichiarazione dei redditi.

Quanto sopra risulta documentalmente atteso che il corrispettivo effettivamente conseguito e regolarmente dichiarato dalle parti del contratto di compravendita in sede stipulazione dei rogiti definitivi , cui i compromessi si riferivano, risulta per tabulas esattamente corrispondente alla somma tra il valore enunciato nei contratti preliminari di compravendita e l'ammontare delle cd "integrazioni".

Dunque sul punto ed in modo conclusivo si deve affermare che la Società contribuente ha fedelmente rappresentato negli atti definitivi di vendita , e conseguentemente, nella dichiarazione dei redditi , l'effettivo corrispettivo percepito a fronte della vendita; con ciò escludendosi ogni elusione/evasione essendo comunque rientrato l'eventuale intento evasivo se sussistente al momento della stipula dei contratti preliminari.

Per quanto attiene , poi, ai valori delle compravendite si deve osservare come i valori indicati nei contratti definitivi siano del tutto in linea e coerenti con i valori individuati dall'Osservatorio del mercato immobiliare della Agenzia del Territorio redatti in applicazione delle norme intervenute a modificazione degli artt. 39 DPR n. 600/1973 e 54 DPR n. 633/1972.

Sul punto correttamente i primi Giudici hanno censurato comunque, la metodologia seguita dall'Ufficio per addivenire ad una diversa indicazione dei predetti valori, siccome tortuosa e scarsamente apprezzabile in presenza di atti definitivi di compravendita recanti indicazioni congrue e coerenti di talché la estrapolazione delle singole componenti costituenti i prezzi complessivi dei trasferimenti immobiliari , si appalesano del tutto irrilevanti.

Per quanto attiene l'appello incidentale della società contribuente volto alla riforma della sentenza nella parte in cui è stata disposta la ripresa a tassazione del minor importo di euro 75.591,21 si osserva quanto segue.

In prime cure alcuna specifica opposizione sul punto è stata svolta dalla ricorrente in relazione alla motivazione dell'avviso di accertamento non potendosi considerare tale la mera generica affermazione contenuta nel ricorso per cui i dati riportati nel pvc e ripresi nell'avviso di accertamento appaiono " difficilmente interpretabili".

Per tale motivo, ad avviso del Collegio, alcuna violazione dell'art. 112 cpc è stata compiuta dal primo Giudice dal momento che alcuna specifica censura all'operato dell'Ufficio sul punto è stata puntualmente e specificamente mossa dalla società contribuente.

Si osserva da ultimo , per completezza, che alcun errore materiale inficia la sentenza di primo grado, come sostenuto e chiesto dall'Ufficio dal momento che il rilievo sopra operato e confermato, ammonta esattamente ad euro 75.591,21 come risulta dalla somma aritmetica degli importi indicati per le opere di allacciamento, oneri per mutuo e lavori extracapitolato.

La reciproca soccombenza parziale in prime cure giustifica la compensazione delle spese di lite del primo grado di giudizio.

Non così per quanto concerne le spese di lite di questo grado di giudizio atteso che la precisa motivazione della sentenza impugnata avrebbe dovuto indurre l'Ufficio a non riproporre il tema della omessa contabilizzazione dei ricavi.

Appare, pertanto equo, alla luce della reiezione degli appelli principale ed incidentale e della diversa rilevanza anche quantitativa rispetto al quantum deciso disporre la condanna delle spese di lite a carico dell'Ufficio appellante in via principale.

#### **PQM**

La Commissione respinge l'appello principale e l'appello incidentale e conferma la sentenza impugnata.

Condanna l'Ufficio alla rifusione delle spese di lite che si liquidano in complessivi euro 15.000,00 (quindicimila,00) oltre oneri di legge.