Ordinanza del 16/07/2020 n. 15239 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 6

Testo

Intitolazione:

IVA - Detrazione - Acquisto terreni edificabili - Inerenza all'attività di impresa - Prova.

Massima:

In tema di IVA, ai fini della detraibilità dell'imposta assolta sugli acquisti di beni e sulle operazioni passive, occorre accertarne l'effettva inerenza rispetto alle finalità imprenditoriali, senza che sia tuttavia richiesto il concreto svolgimento dell'attività di impresa, potendo la detrazione dell'imposta spettare anche in assenza di operazioni attive, con riguardo alle attività di carattere preparatorio, purché finalizzate alla costituzione delle condizioni di inizio effettivo dell'attività tipica. Inoltre, ai sensi dell'articolo 19 del DPR n. 600/1972, è inerente all'esercizio dell'impresa anche l'acquisto di beni e servizi destinati alla costituzione delle condizioni necessarie perché l'attività tipica possa cominciare, rientrando nel concetto di strumentalita' le attività preparatorie purché il contribuente dimostri l'effettiva e concreta riferibilita' dei beni alla futura produzione dei ricavi. Nel caso di specie, le compravendite di terreni edificabili venivano effettuate esclusivamente per regolare rapporti interni al gruppo e configurare nuovi assetti societari e non per svolgere l'attività di impresa asseritamente programmata e consistente nella costruzione di immobili destinati alla vendita.

Massima redatta a cura del Ce.R.D.E.F.

Testo:

FATTI DI CAUSA

Rilevato che:

la societa' contribuente acquisto' 2 terreni edificabili e 1 terreno agricolo da (------) s.r.l., societa' che deteneva il 50% delle quote dell'acquirente, la quale successivamente presento' due istanze di rimborso IVA relative ai 2 terreni edificabili, che furono respinte in quanto era risultata la mancanza di una attivita' d'impresa;

la Commissione Tributaria Provinciale rigettava il ricorso della parte contribuente e la Commissione Tributaria Regionale ne respingeva l'appello, rilevando:

l'evidente antieconomicita' delle operazioni immobiliari poste in essere, dal momento che gli immobili furono comprati ad un prezzo molto piu' alto rispetto a quello al quale furono successivamente posti in vendita circa due anni dopo dalla Curatela: tale discrasia dimostra che le compravendite dei terreni furono effettuate per regolare rapporti interni al gruppo e configurare nuovi assetti societari e non per svolgere l'attivita' d'impresa asseritamente programmata, consistente nella costruzione di immobili destinati alla vendita;

a conferma dell'assenza di un esercizio dell'attivita' d'impresa vi sono ulteriori elementi:

l'assoluta inattivita' della societa' appellante (risulta infatti solo una generica richiesta di proroga dei termini di una concessione edilizia rilasciata ai precedenti proprietari);

l'assenza di qualsiasi apparato produttivo e gestionale che viene limitato all'uso di un mobile oggetto di un contratto di locazione;

l'assoluto disinteresse dimostrato di fronte alle richieste di chiarimenti avanzate dall'Agenzia delle entrate;

la parte contribuente proponeva ricorso affidato ad unico motivo di impugnazione mentre l'Agenzia delle entrate si costituiva con controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Considerato che:

con l'unico motivo di ricorso, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, la parte contribuente denuncia violazione e falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articoli 1, 2 e 4, articolo 19 comma 1, e articolo 30, per non avere la CTR ritenuto che l'attivita' di acquisto di terreni edificabili sia strumentale rispetto alla costruzione di immobili;

considerato che secondo questa Corte:

In tema di IVA, ai fini della detrazione nelle operazioni relative a fabbricati a destinazione abitativa, la natura strumentale del bene acquistato deve essere valutata non solo in astratto, con riferimento all'oggetto dell'attivita' d'impresa, bensi', in concreto, accertando che lo stesso costituisce, anche in funzione programmatica, lo strumento per l'esercizio della suddetta attivita' (Cass. n. 5559 del 2019);

In tema di IVA, ai fini della detraibilita' dell'imposta assolta sugli acquisti di beni e sulle operazioni passive occorre accertarne l'effettiva inerenza rispetto alle finalita' imprenditoriali, senza che sia tuttavia richiesto il concreto svolgimento dell'attivita' di impresa, potendo la detrazione dell'imposta spettare anche in assenza di operazioni attive, con riguardo alle attivita' di carattere preparatorio, purche' finalizzate alla costituzione delle condizioni d'inizio effettivo dell'attivita' tipica (Cass. n. 23394 del 2018);

in tema d'IVA, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 19, comma 1, e' inerente all'esercizio dell'impresa anche l'acquisto di beni e servizi destinati alla costituzione delle condizioni necessarie perche' l'attivita' tipica possa cominciare, rientrando nel concetto di strumentalita' altresi' le attivita' meramente preparatorie, purche' il contribuente dimostri l'effettiva e concreta riferibilita' dei beni alla futura produzione di ricavi, tenuto conto, in particolare, della loro natura e del tempo intercorso tra l'acquisto e l'uso, senza che la sussistenza dei predetti requisiti possa presumersi in ragione della sola qualita' di societa' commerciale dell'acquirente (Cass. 18475 del 2016);

ritenuto che la CTR si e' attenuta ai suddetti principi laddove, mediante una motivazione logica e ben articolata, ha enumerato le ragioni in base alle quali ha ritenuto che le compravendite dei terreni furono effettuate esclusivamente per regolare rapporti interni al gruppo e configurare nuovi assetti societari e non per svolgere l'attivita' d'impresa asseritamente programmata e consistente nella costruzione di immobili destinati alla vendita;

considerato dunque che la CTR ha conseguentemente ritenuto, secondo una valutazione degli elementi probatori che e' propria del giudice di merito e che e' estranea al giudizio di legittimita' (Cass. n. 277 del 2020 e n. 29290 del 2019: in ogni caso comunque avrebbe dovuto essere onere del ricorrente dimostrare il contrario), che l'acquisto di terreni edificabili, pur astrattamente qualificabile come attivita' propedeutica rispetto a quella di costruzione di immobili destinati alla vendita, non lo sia stato effettivamente e in concreto in ragione: dell'antieconomicita' dell'acquisto; della circostanza che tale acquisto sia stato effettuato da una societa' controllante, dell'inattivita' dell'impresa acquirente e dell'assenza di mezzi produttivi in capo a quest'ultima.

Ritenuto pertanto che il motivo di impugnazione e' infondato, il ricorso va rigettato; la condanna alle spese segue la soccombenza.

P.Q.M.

rigetta il ricorso.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali, che liquida in Euro 10.000, oltre a spese prenotate a debito.

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, da' atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente principale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma dello stesso articolo 13, comma 1- bis, se dovuto.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza