Ordinanza del 21/06/2022 n. 20065 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

RILEVATO CHE

1. Il contribuente S. A. ha impugnato un avviso di accertamento, redatto con metodo induttivo e relativo al periodo di imposta 2008, con il quale veniva accertato un reddito di impresa ai fini IRPEF di euro 690.690,00, con recupero di IRPEF, IRAP e IVA, oltre sanzioni, in relazione alla compravendita di otto unità immobiliari.

2. Il contribuente ha dedotto, oltre a questioni preliminari, di non svolgere attività di impresa.

3. La CTP di Pistoia ha ridotto nel quantum l'importo accertato, detraendo alcuni dei costi indicati dal contribuente.

4. La CTR della Toscana, con sentenza in data 18 marzo 2016, ha rigettato l'appello del contribuente e l'appello incidentale dell'Ufficio. Per quanto qui rileva, il giudice di appello ha ritenuto che le operazioni di compravendita in relazione alle quali il giudice di primo grado aveva ritenuto di confermare l'avviso impugnato, non si collocano nel ciclo economico di un privato, in quanto l'acquisto degli immobili e la loro vendita a terzi ne escludono l'utilizzo ai fini personali. Ha, poi, ritenuto non provata la circostanza che l'immobile acquistato nel 2006 fosse stato adibito a studio e ufficio professionale del contribuente e del coniuge.

5. Propone ricorso per cassazione il contribuente, affidato a un unico motivo, ulteriormente illustrato da memoria; l'Amministrazione finanziaria si è costituita in giudizio ai soli fini della partecipazione all'udienza di discussione.

CONSIDERATO CHE

1. Con l'unico motivo si deduce, in relazione all'art. 360, primo comma, nn. 3 e 5 cod. proc. civ., violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2729 cod. civ., degli artt. 55 e 56 d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR), dell'art. 1 d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, dell'art. 1 d.P.R. 22 luglio 1998, n. 322, dell'art. 19 d. lgs. 18 dicembre 1997, n. 446, degli artt., 1, 2, 4 d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e dell'art. 8 d.P.R. n. 322/1998, nonché omesso esame di una circostanza di fatto decisiva per il giudizio. Il ricorrente ritiene, sotto un primo profilo, censurabile l'accertamento dello svolgimento di attività di impresa in relazione alle compravendite immobiliari, posto che l'acquisto di immobili non può determinare di per sé l'esercizio di una attività di impresa, atteso che non vi sarebbe prova dell'abitualità nello svolgimento dell'attività di compravendita e dello svolgimento dell'attività nel corso del tempo; osserva che - quanto agli immobili oggetto

dell'accertamento - si tratterebbe di due immobili acquistati nell'arco di vent'anni e osserva come la decisione di vendere tali immobili fosse da ascrivere a motivazioni diverse dallo svolgimento dell'attività di impresa. Deduce, inoltre, il ricorrente la rilevanza della circostanza secondo cui l'accertamento avrebbe riguardato il solo esercizio 2008, il che inciderebbe sulla durata dell'attività di impresa accertata dall''Ufficio.

2. Il ricorso - il quale attiene, come correttamente evidenziato in memoria, «all'erronea applicazione delle presunzioni alla fattispecie dedotta e alla violazione e falsa applicazione delle norme tributarie di riferimento» - è fondato. Secondo la giurisprudenza di questa Corte, ai fini della nozione di esercizio di imprese commerciali, l'art. 51 TUIR richiede lo svolgimento «per professione abituale ancorché non esclusiva» delle attività indicate dall'art. 2195 cod. civ., ancorché non organizzate in forma di impresa, connotate per caratteristiche di stabilità e ripetitività, anche solo tendenziale e prospettica nel tempo, potendo essere svolte pure in modo non esclusivo e, quindi, contemporaneamente ad altre attività, dandosi luogo, in questo caso, a due distinti redditi. Laddove si tratti di un contribuente persona fisica ovvero di ente diverso da società commerciale, l'indagine sulla professionalità, nel senso suddetto, va effettuata ex ante in connessione a un insieme di fattori da valutare in relazione alla specifica tipologia di attività ed in base all'id quod plerumque accidit, tra cui la predisposizione dei mezzi necessari per lo svolgimento dell'attività (Cass., Sez. V, 15 luglio 2020, n. 15021). A differenza dell'impresa civilistica, l'attività di impresa ai fini tributari prescinde dal requisito organizzativo e richiede lo svolgimento in maniera professionale - e quindi abituale - ancorché non esclusiva, delle attività indicate dall'art. 2195 cod. civ., anche se non organizzate in forma di impresa (Cass., Sez. V, 9 giugno 2021, n. 16139; Cass., Sez. V, Cass., Sez. VI, 6 aprile 2017, n. 8982; Cass., Sez. V, 7 novembre 2012, n. 19237, precedenti correttamente richiamati dal ricorrente in memoria).

4. Ciò che, invece, rileva ai fini dell'accertamento della sussistenza di una attività di impresa è che - come per l'impresa civilistica - sussista il requisito della abitualità, che va intesa come attività stabile nel tempo, con riguardo al periodo temporale rilevante ai fini dell'imposizione sui redditi e, quindi, al periodo di imposta (Cass., Sez. V, 12 dicembre 2019, n. 32590). Ne consegue che non possono assumere rilievo - ai fini della tassazione del reddito di impresa - le cessioni di beni che non siano caratterizzate dall'abitualità e dalla professionalità, con esclusione degli atti isolati ed occasionali di produzione o di commercio (Cass., V, 18 aprile 2018, n. 9461).

5. Nella specie la CTR, pur avendo escluso l'utilizzo dei beni ai fini personali, non ha accertato l'abitualità dell'attività svolta, con particolare riferimento al periodo di imposta oggetto di accertamento (2008), non avendo accertato che l'attività di impresa (di fatto) svolta dal contribuente abbia avuto svolgimento stabile nel tempo. La sentenza va, pertanto, cassata con rinvio alla CTR perché accerti lo stabile svolgimento nel corso del periodo di imposta 2008 dell'attività di impresa, nonché per la regolazione delle spese processuali del giudizio di legittimità.

P. Q. M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata, con rinvio alla CTR della Toscana, in diversa composizione, anche per la regolazione e la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, in data 10 giugno 2022

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza