Sentenza del 25/01/2019 n. 2139 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

1. In relazione alla vendita di un terreno edificabile al prezzo di Euro 225.000,00, al venditore, L.E., venivano notificati dall'Agenzia delle Entrate, prima, un avviso di liquidazione dell'imposta di registro, per un valore accertato in Euro 540.080,00, poi, un avviso di accertamento ai fini irpef per la plusvalenza stimata dall'Agenzia assumendo quel valore come pari al corrispettivo.

2. I due avvisi, così legati in ragione della derivazione della pretesa contenuta nel secondo dalla pretesa contenuta nel primo, venivano impugnati dal contribuente ed avevano sorte intrecciata: annullato quello ai fini dell'imposta di registro, veniva ritenuto illegittimo, per conseguenza, e veniva annullato quello ai fini Irpef; parzialmente riformata in appello la sentenza relativa all'uno, con rideterminazione del valore per il registro in Euro 254.203,17, la commissione tributaria regionale della Campania, con sentenza n. 534, depositata il 24.10.2012, in parziale riforma della sentenza di primo grado, rideterminava la plusvalenza ai fini irpef in misura corrispondente al suddetto valore.

3. Il contribuente ricorre, con cinque motivi, per la cassazione della sentenza della commissione tributaria regionale.

4. L'Agenzia delle Entrate ha depositato controricorso.

Motivi della decisione

1. Con il primo e secondo motivo di ricorso, viene lamentata, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, la falsa applicazione del D.P.R. n. 917 del 1986, art. 68, del D.P.R. n. 600 del 1973, art. 38, comma 3, e dell'art. 2697 c.c., per avere la commissione ritenuto che "le risultanze di un accertamento effettuato ai fini delle imposte indirette potessero essere "travasate" nel contesto di un accertamento concernente le imposte sui redditi", laddove invece tali risultanze, attenendo al valore del bene, non avrebbero dovuto essere considerate sufficienti a dimostrare, neppure presuntivamente, il maggiore corrispettivo ottenuto dalla vendita del bene medesimo.

2. Con il terzo, quarto e quinto motivo di ricorso, viene lamentata la omessa pronuncia sulle, o, in alternativa, il difetto di motivazione in ordine alle, o l'omesso esame delle, prove portate dal ricorrente a dimostrazione della coincidenza tra corrispettivo versatogli dall'acquirente del terreno e prezzo dichiarato.

3. I primi due motivi di ricorso, strettamente connessi e perciò suscettivi di esame congiunto, sono fondati:

3.1. l'avviso di accertamento impugnato è stato emesso sull'assunto che il corrispettivo, rilevante ai fini Irpef, ritratto dal contribuente dalla vendita del terreno fosse pari al valore accertato ai fini dell'imposta di registro;

3.2. l'assunto è stato condiviso dalla commissione tributaria regionale della Campania nella sentenza impugnata;

3.3. come già sottolineato da questa Corte nella sentenza n. 13569/2017, tale assunto contrasta con la previsione del D.Lgs. 14 settembre 2015, n. 147, art. 5, comma 3, (applicabile anche ai giudizi in corso, come ricordato nella medesima sentenza con richiamo a conformi precedenti), il quale prevede che "il T.U.I.R., artt. 58, 68, 85 e 86, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e il D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 5, 5-bis, 6 e 7 si interpretano nel senso che per le cessioni di immobili e di aziende nonchè per la costituzione e il trasferimento di diritti reali sugli stessi, l'esistenza di un maggior corrispettivo non è presumibile soltanto sulla base del valore anche se dichiarato, accertato o definito ai fini dell'imposta di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, ovvero delle imposte ipotecaria e catastale di cui al D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347".

5. Atteso quanto precede, i motivi in esame meritano accoglimento.

6. Nè, in senso contrario, ha alcun pregio, per evidente contrasto con il disposto del D.Lgs. n. 147 del 2015, art. 5, comma3, la tesi dell'Agenzia per cui "le argomentazioni relative alla rettifica operata non sono più proponibili" in quanto coperte dal giudicato intervenuto sulla sentenza relativa all'accertamento ai fini dell'imposta di registro.

7. Gli altri motivi di ricorso restano assorbiti.

8. La sentenza impugnata deve essere cassata.

9. Considerato che non vi sono accertamenti in fatto da svolgere, a causa può essere decisa nel merito (art. 384 c.p.c.): l'originario ricorso del contribuente va accolto.

9. Le spese del giudizio sono compensate in ragione della sopravvenienza della normativa di riferimento (D.Lgs. n. 147 del 2015, art. 5, comma 3), rispetto all'inizio della causa.

P.Q.M.

la Corte accoglie il primo e secondo motivo di ricorso, dichiara assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie l'originario ricorso del contribuente;

compensa le spese dell'intero giudizio.

Così deciso in Roma, il 6 dicembre 2018.

Depositato in Cancelleria il 25 gennaio 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza