Sentenza del 22/10/2019 n. 26896 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

Dalla esposizione in fatto della pronuncia del giudice di appello si evince che: l'Agenzia delle Entrate aveva emesso nei confronti di Immobiliare (XXXXX) s.p.a. (ora (XXXXX) s.r.l.) un avviso di accertamento con il quale, relativamente all'atto di vendita del 21 dicembre 2005 in favore di (XXXXX) s.r.l. di un locale di deposito, di un appartamento, di quattro cantine e di quattro autorimesse, aveva contestato la corretta applicazione del regime di esenzione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 10, comma 1, n. 8-bis; avverso il suddetto atto aveva proposto ricorso la societa' contribuente dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di (XXXXX), deducendo che il compendio immobiliare oggetto di vendita aveva destinazione abitativa, considerato che il locale di deposito, le quattro cantine e le quattro autorimesse avevano natura pertinenziale dell'appartamento, sicche' correttamente era stato applicato il regime di esenzione di cui alla previsione normativa sopra citata; il giudice di primo grado aveva accolto il ricorso; avverso la suddetta pronuncia aveva proposto appello l'Agenzia delle Entrate, deducendo che non era riscontrabile nella fattispecie il requisito della destinazione abitativa, e, inoltre, che la societa' cedente svolgeva in via esclusiva o principale l'attivita' di rivendita, sicche' non era stato correttamente applicato il regime di esenzione in esame.

La Commissione Tributaria Regionale della Liguria ha accolto l'appello, in particolare ha ritenuto che: il regime di esenzione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 10, comma 1, n. 8-bis, richiede che le cessioni di immobili a destinazione abitativa non siano compiute da imprese che hanno per oggetto esclusivo o principale dell'attivita' esercitata l'attivita' di rivendita dei suddetti immobili; nel caso di specie, dalla visura della Camera di commercio si evinceva che la societa' contribuente esercitava attivita' di compravendita di beni immobili, sicche' nella fattispecie non poteva applicarsi il regime di esenzione in esame.

Avverso la suddetta pronuncia ha proposto ricorso (XXXXX) s.r.l. (incorporante per fusione della (XXXXX) s.p.a., gia' incorporante per fusione della (XXXXX) s.p.a.) affidato a quattro motivi di censura, illustrato da successiva memoria, cui ha resistito l'Agenzia delle Entrate con controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso si censura la sentenza ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3), per violazione e falsa applicazione del Decreto Legislativo n. 546 del 1992, articolo 36, comma 2, n. 4), nonche' dell'articolo 132 c.p.c., n. 4), e articolo 156 c.p.c., comma 3, e dell'articolo 118,

disp. att. c.p.c., per avere ritenuto non applicabile il regime di esenzione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 10, comma 1, n. 8-bis, senza una formale motivazione, e quindi in modo apparente, non avendo esplicitato l'iter logico giuridico seguito, avendo solo apoditticamente affermato che la societa' esercitava l'attivita' di rivendita di beni immobili.

Il motivo e' infondato.

Va precisato che, secondo questa Corte (Cass. civ., Sez. U. 3 novembre 2016, n. 22232) si verte in tema di "motivazione apparente" allorche' la motivazione, pur essendo graficamente (e, quindi, materialmente) esistente, come parte del documento in cui consiste il provvedimento giudiziale, non rende tuttavia percepibili le ragioni della decisione, perche' consiste di argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere l'iter logico seguito per la formazione del convincimento, di talche' essa non consente alcun effettivo controllo sull'esattezza e sulla logicita' del ragionamento del giudice.

La pronuncia censurata ha esaminato la questione della applicabilita' al caso di specie della previsione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 10, comma 1, n. 8-bis, in particolare nella parte in cui esclude l'applicabilita' dell'esenzione quando le cessioni di fabbricati a destinazione abitativa sono state effettuate da imprese che hanno per oggetto esclusivo o principale dell'attivita' esercitata la rivendita dei predetti fabbricati.

Partendo da questa base normativa di riferimento, espressamente enunciata, la pronuncia censurata ha esaminato la questione della natura dell'attivita' svolta dalla societa' contribuente ed ha ritenuto di potere evincere dalla visura della Camera di commercio che la stessa esercitava l'attivita' di compravendita di beni immobili.

Non correttamente, quindi, la ricorrente ritiene che la motivazione sia meramente apparente, avendo il giudice chiaramente esplicitato l'iter logico argomentativo secondo cui il regime di esenzione di cui alla previsione in esame non trovava applicazione, avendo ricavato dalle risultanze della camera di commercio la natura dell'attivita' svolta.

Con il secondo motivo si censura la sentenza ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3), per violazione e falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 10, comma 8-bis, per avere ritenuto che la societa' contribuente svolgeva attivita' di compravendita di beni immobili, senza avere tuttavia compiuto un riferimento alla reale attivita' svolta ed avendo, invece, fatto riferimento ad un parametro di riferimento meramente astratto, quali sono le risultanze delle visure camerali.

Il motivo e' infondato.

Il Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 10, comma 1, n. 8-bis, prevedeva, nel testo applicabile ratione temporis, che erano esentate dal pagamento dell'Iva: le cessioni di fabbricati, o di porzioni di fabbricato, a destinazione abitativa, effettuate da soggetti diversi dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui alla L. 5 agosto 1978, n. 457, articolo 31, comma

1, lettera c), d) ed e), ovvero dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o principale dell'attivita' esercitata la rivendita dei predetti fabbricati o delle predette porzioni.

Il giudice del gravame ha ritenuto che la societa' contribuente, poiche' svolgeva attivita' di compravendita di beni immobili, non poteva avvalersi della disciplina di esenzione prevista dalla previsione normativa sopra indicata.

Sotto tale profilo, la pronuncia in esame ha valutato se la fattispecie concreta rientrasse o meno nell'ambito di applicazione della previsione normativa in esame ed ha ritenuto, sulla base degli elementi di valutazione a disposizione, che stante l'attivita' svolta dalla societa' contribuente, il regime di esenzione non poteva trovare applicazione.

Non sussiste, quindi, violazione della previsione normativa in esame, attesa la corretta riconducibilita' della fattispecie concreta, come accertata dal giudice del gravame, alla previsione normativa astratta di riferimento.

In realta', con il presente motivo, parte ricorrente prospetta una ragione di censura al profilo valutativo delle risultanze di causa compiuto dal giudice del gravame, ritenendo che dalle risultanze delle visure camerali non era possibile inferire l'attivita' svolta dalla contribuente, anche tenuto conto dei diversi elementi di valutazione prospettati, in particolare la diversa natura dell'attivita' sulla base della diversa visura relativa dell'anno 2008 (da cui risultava come unico codice di attivita' il 70.1, relativo ad attivita' immobiliari su beni propri), nonche' la circostanza che la effettiva natura dell'attivita' svolta doveva essere verificata in concreto, dovendosi privilegiare profili sostanziali e non formali ai fini dell'esatta valutazione dell'attivita' svolta dall'impresa.

Si tratta di un motivo di censura, quindi, non conferente con quello in esame, in quanto lo stesso ha riguardo, piuttosto, alla diversa ragione di censura concernente, eventualmente, il corretto utilizzo degli elementi di prova forniti dalle parti per l'accertamento di una circostanza di fatto rilevante ai fini della decisione.

In ogni caso, parte ricorrente non riproduce, in violazione del principio di autosufficienza, alcun elemento di valutazione, gia' prospettato dinanzi ai giudici di merito, relativo al fatto che la stessa concretamente svolgeva attivita' di mera locazione di immobili piuttosto che quella, ritenuta dal giudice del gravame, di rivendita di beni immobili.

Ne' rileva quanto sostenuto dalla ricorrente sia nel ricorso che nella memoria circa la necessaria verifica in concreto dell'attivita' svolta. Se e' corretta, in astratto, la considerazione in ordine al fatto che e' in concreto che deve essere accertata l'attivita' svolta, parte ricorrente, con il prospettare il presente motivo di censura, non ha specificato sulla base di quali elementi specifici, salvo riferirsi genericamente al contenuto della precedente visura del 28 ottobre 2018, la stessa aveva posto all'attenzione del giudice elementi di prova idonei ad accertare l'effettiva attivita' svolta.

Con il terzo motivo si censura la sentenza ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 4), per violazione e falsa applicazione degli articoli 115 e 116, c.p.c., per avere limitato l'esame alla sola

visura camerale prodotta dall'ufficio, senza tenere in considerazione ne' il verbale del procedimento per adesione del 13 maggio 2011 ne' la visura camerale della Camera di commercio del 28 ottobre 2008, ne' il bilancio contabile dettagliato per l'anno 2005 e il mastrino allegato.

Il motivo e' inammissibile.

Va infatti osservato che una questione di violazione o di falsa applicazione degli articoli 115 e 116 c.p.c., non puo' essere prospettata per una erronea valutazione del materiale istruttorio compiuta dal giudice di merito, ma, rispettivamente, solo allorche' si alleghi che quest'ultimo abbia posto a base della decisione prove non dedotte dalle parti, ovvero disposte d'ufficio al di fuori dei limiti legali, o abbia disatteso, valutandole secondo il suo prudente apprezzamento, delle prove legali, ovvero abbia considerato come facenti piena prova, recependoli senza apprezzamento critico, elementi di prova soggetti invece a valutazione (Cass. civ., 27 dicembre 2016, n. 27000; Cass. civ., 11 dicembre 2015, n. 25029; Cass. 19 giugno 2014, n. 13960): eventualita', quelle in discorso, che nulla hanno a che vedere con la fattispecie considerata.

Con il quarto motivo si censura la sentenza ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5), per omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio, in particolare per non avere considerato il fatto storico che, nell'anno 2005, la societa' contribuente aveva svolto unicamente attivita' di locazione di immobili e non di rivendita.

Il motivo e' inammissibile.

Questa Corte (Cass. Sez. U. 7 aprile 2014, n. 8053) ha precisato che, a seguito delle modifiche operate dal Decreto Legge n. 83 del 2012, articolo 54, alla previsione di cui all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5), il controllo del giudice di legittimita' concerne l'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza (rilevanza del dato testuale) o dagli atti processuali (rilevanza anche del dato extratestuale), che abbia costituito oggetto di discussione e abbia carattere decisivo, nel senso che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia.

In questo contesto, la medesima pronuncia ha affermato che l'omesso esame di elementi istruttori, in quanto tale, non integra l'omesso esame circa un fatto decisivo previsto dalla norma, quando il fatto storico rappresentato sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorche' questi non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie astrattamente rilevanti.

Nella fattispecie, il fatto storico su cui si e' fondata la decisione del giudice del gravame ha riguardato la natura dell'attivita' svolta dalla societa' contribuente e su questo si e' espresso, ritenendo che questa svolgeva attivita' di compravendita di beni immobili, con conseguente non applicabilita' del regime di esenzione.

I fatti cui fa riferimento la contribuente, in realta', non riguardano il fatto decisivo per la controversia, ma i diversi elementi probatori posti all'attenzione del giudicante e da questi non

valorizzati, avendo dato rilevanza unicamente a quanto risultava dalla visura camerale da essa presa in considerazione al fine di definire l'attivita' della contribuente.

In conclusione, il primo e secondo motivo di ricorso sono infondati, il terzo e il quarto inammissibili, con conseguente rigetto del ricorso e condanna della ricorrente al pagamento delle spese di lite del presente giudizio.

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, sussistono i presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso articolo 13, comma 1-bis.

P.Q.M.

La Corte:

rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore della controricorrente che si liquidano in complessive Euro 7.000,00, oltre spese prenotate a debito.

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

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza