Sentenza del 31/01/2019 n. 2852 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

1. Con sentenza n. 39, in data 2 marzo 2011, la commissione tributaria regionale del Veneto rigettava l'appello proposto dalla Agenzia delle Entrate contro la decisione di primo grado dichiarativa dell'illegittimità dell'avviso di accertamento mediante il quale l'Agenzia aveva ricondotto a tassazione, ai fini irpef dell'anno 2003, la plusvalenza realizzata da D.Z.M. a seguito dalla vendita di diritti su un terreno il cui valore complessivo era stato elevato da quello di cui in contratto a quello definito con l'acquirente in sede di accertamento con adesione dell'imposta di registro.

2. A motivo della sentenza, la commissione evidenziava che l'ufficio, per legittimare la pretesa impositiva, avrebbe dovuto dimostrare la riscossione, da parte della contribuente, di una somma maggiore di quella indicata nel contratto sulla scorta della perizia di stima presentata dalla medesima contribuente ai sensi e per gli effetti della L. n. 448 del 2001, art. 7, mentre si era limitato a desumere la plusvalenza dall'esito della procedura di "accertamento con adesione sottoscritto ai fini dell'imposta di registro da altro contribuente (da cui niente poteva desumersi) sia per la diversità di tributo sia perchè riferibile ad altro soggetto che ben poteva agire per altre motivazione oggi sconosciute".

3. L'Agenzia ricorre, con due motivi, per la cassazione della suddetta sentenza.

4. La contribuente non ha svolto difese.

Motivi della decisione

1. Con i due motivi di ricorso l'Agenzia lamenta:

1.1. falsa applicazione del D.P.R. n. 917 del 1986, art. 81, comma 1, lett. b) (nel testo applicabile ratione temporis, corrispondente all'attuale art. 67) e della L. n. 448 del 2001, art. 7, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per avere la commissione tributaria regionale erroneamente dato peso alla stima di cui alla perizia presentata dalla contribuente ai sensi e per gli effetti del suddetto art. 7, ritenendo la stima, riferita al valore di acquisto, come se riferibile anche al prezzo di vendita, così negando a priori l'esistenza della plusvalenza;

1.2. violazione e falsa applicazione del D.P.R. n. 917 del 1986, art. 81, del D.P.R. n. 131 del 1986, art. 57 e degli artt. 2728 e 2729 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per avere la commissione tributaria regionale erroneamente negato la fondatezza del metodo di accertamento della plusvalenza adottato da essa Agenzia e consistito nel presumere una

corrispondenza tra il prezzo percepito dalla contribuente e il valore stabilito "in sede di adesione" ai fini dell'imposta di registro.

2. I due motivi di ricorso, strettamente connessi e perciò suscettivi di esame congiunto, sono infondati:

2.1 va premesso che il D.P.R. n. 917 del 1986, art. 81, corrispondente all'art. 67 attuale, stabiliva che dovevano qualificarsi come redditi diversi "... b) le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione" e che il D.P.R. n. 917 del 1986, art. 82, corrispondente all'art. 68 attuale, stabiliva (per quanto interessa) che le plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lett. b) "sono costituite dalla differenza tra i corrispettivi percepiti nel periodo di imposta e il prezzo di acquisto del bene ceduto";

2.2. il D.Lgs. n. 147 del 2015, art. 5, comma 3, stabilisce che "il T.U. imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, artt. 58, 68, 85 e 86 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 ipotecarla e catastale di cui al D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347";

2.3. questa Corte ha ripetutamente affermato che la disposizione di cui al D.Lgs. n. 147 del 2015, art. 5, comma 3, ponendosi espressamente come norma d'interpretazione autentica, ai sensi della L. n. 212 del 2000, art. 1, comma 20, è applicabile retroattivamente, con la conseguenza che l'orientamento giurisprudenziale pregresso, secondo cui vi era una presunzione di corrispondenza del prezzo incassato con il valore di mercato accertato in via definitiva in sede di applicazione dell'imposta di registro, salvo dimostrazione, incombente sulla parte contribuente, di avere in concreto venduto o acquistato ad un prezzo inferiore, deve ritenersi ormai superato anche per le controversie già iniziate sotto il vigore della disciplina previgente (Cass. ord. 319/2018; 12319/2017; ord. 24857/2016; ord. 11543/2016; 6135/2016);

2.4. la sentenza impugnata si sottrae perciò alle censure portate nei due motivi di ricorso.

3. Il ricorso va rigettato.

4. Non vi è luogo a pronuncia sulle spese processuali stante la mancata costituzione della parte contribuente.

P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso.

Così deciso in Roma, il 6 dicembre 2018.

Depositato in Cancelleria il 31 gennaio 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza