Sentenza del 20/10/2020 n. 22710 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:
FATTI DI CAUSA

La controversia trae origine da avviso di accertamento notificato alla (XXXXX). S.a.s., con il quale l'Agenzia delle Entrate rettificava, ai fini IRES, IVA ed IRAP la dichiarazione presentata dalla societa' per l'anno d'imposta 2005, attribuendo alla societa' maggiori ricavi riguardo a corrispettivi contestati come percepiti a fronte della cessione di alcuni immobili, precisamente: a) due porzioni di un capannone industriale in localita' (XXXXX) che, acquistate due anni prima da un'asta fallimentare, erano state cedute al prezzo rispettivamente di Euro 218.000,00 e di Euro 150.000,00, per le quali, a fronte di un complessivo prezzo di Euro 368.000,00, risultava che gli acquirenti avevano contratto un mutuo pari ad Euro 400.000,00; b) villetta a schiera sita nel (XXXXX), per la quale il corrispettivo di vendita, indicato in Euro 90.000,00 era stato rettificato in Euro 175.000,00, in base a quanto risultante dal preliminare di compravendita dell'immobile, fornito dall'istituto di credito che aveva erogato il mutuo finalizzato all'acquisto dell'immobile in favore del promittente acquirente (XXXXX), dipendente dell'istituto di credito medesimo; c) porzione di unita' immobiliare sita nel Comune di (XXXXX), ceduta al sig. (XXXXX) per il corrispettivo dichiarato di Euro 128.000,00 rispetto al quale, oltre alla concessione di mutuo ipotecario per importo superiore al predetto valore, era emersa la successiva copertura assicurativa dell'immobile per un valore pari ad Euro 184.000,00.

L'avviso di accertamento era quindi impugnato dalla societa' dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale (CTP) di Padova.

A loro volta i soci (XXXXX) e (XXXXX) impugnavano dinanzi alla medesima CTP gli avvisi di accertamento di cui erano stati destinatari riguardo alla maggiore IRPEF da loro dovuta con riferimento al maggior reddito imputato in proporzione delle loro rispettive partecipazioni societarie.

La CTP, riuniti i ricorsi, li accoglieva parzialmente, determinando il ricavo proveniente dalla vendita dei due capannoni in complessivi Euro 536.222,00, quello concernente la vendita della casa a schiera in Euro 184.000,00, confermando in Euro 175.000,00 il ricavo proveniente dalla vendita dell'unita' immobiliare in (XXXXX), rideterminando di conseguenza in ragione delle quote rispettivamente spettanti ai soci il maggior reddito imponibile ai fini IRPEF.

Le parti private proponevano appello avverso la sentenza di primo grado dinanzi alla Commissione Tributaria Regionale (CTR) del Veneto, che, con sentenza n. 46/25/2012, depositata il 21 marzo 2012, non notificata, rigettava il gravame, confermando l'impugnata sentenza.

Avverso la sentenza della CTR la societa' (XXXXX). S.a.s. ed i soci hanno proposto ricorso per cassazione affidato a cinque motivi, l'ultimo dei quali articolato in tre diverse censure.

Con successivo ricorso il sig. (XXXXX) ha integrato il contraddittorio nei confronti della (XXXXX) S.r.l. unipersonale, gia' (XXXXX). S.a.s. notificando altresi' l'atto agli altri litisconsorti gia' costituiti, reiterando il contenuto dell'originario ricorso.

L'Agenzia delle Entrate resiste con controricorso al primo summenzionato ricorso.

La societa' (XXXXX) S.r.l. unipersonale e la sig.ra (XXXXX) si sono costituiti con controricorso e ricorso incidentale adesivo a quello del contribuente gia' costituito. L'Agenzia delle Entrate resiste con controricorso.

La societa' medesima ed i soci (XXXXX) e (XXXXX) hanno altresi' depositato memoria ex articolo 378 c.p.c..

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo dell'originario ricorso i ricorrenti denunciano violazione e falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, articolo 39, comma 1, lettera d), del Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 54, L. n. 88 del 2009, articolo 24, comma 4, lettera F) e comma 5 in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, assumendo che, in relazione alla rettifica del prezzo di cessione delle due porzioni del capannone, la CTR avrebbe legittimato l'accertamento analitico - induttivo basato unicamente sull'applicazione del valore di mercato quale desunto dalle quotazioni OMI, senza che a queste ultime, di per se' sole, potesse attribuirsi valenza presuntiva dotata dei requisiti di gravita', precisione e concordanza.

2. Sempre in relazione alla rettifica del corrispettivo di cessione delle due porzioni di capannone industriale in localita' (XXXXX), riconosciuta legittima dalla decisione impugnata, quest'ultima e' censurata, con il secondo motivo dell'originario ricorso, per insufficiente motivazione su punti decisivi della controversia, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5, avendo la CTR omesso totalmente di prendere in esame gli elementi di fatto addotti (perizia di stima redatta dal CTU del Tribunale di Rovigo ai fini dell'asta fallimentare in cui gli immobili furono acquistati dalla societa'; valore del mutuo stipulato dall'acquirente per Euro 400.000,00 a fronte del prezzo di cessione indicato in Euro 392.000,00; assenza d'indagini bancarie e/o di ulteriori evidenze contabili a supporto della rettifica; cessione delle porzioni del capannone a societa' del gruppo - TRE ERRE - e non a terzi), che, ove debitamente valutati, avrebbero comportato un esito diverso della controversia.

3. Con il terzo motivo dell'originario ricorso, le parti ivi ricorrenti denunciano ancora violazione e falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, articolo 39, comma 1, lettera d), del Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 54 in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, nella parte in cui la sentenza impugnata ha assunto come parametro per la determinazione dell'effettivo prezzo di cessione dell'immobile sito in (XXXXX) sulla base del valore per il quale l'immobile risultava assicurato nel caso del

verificarsi di evento dannoso, legittimando dunque ancora una volta l'accertamento analitico - induttivo in rettifica in assenza di presunzioni dotate dei requisiti di gravita', precisione e concordanza.

4. Con il quarto motivo dell'originario ricorso, sempre con riferimento alla rettifica del prezzo di cessione dell'immobile in (XXXXX), i ricorrenti lamentano omessa motivazione su punti decisivi della controversia, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5, segnatamente lamentando l'omesso esame di elementi di fatto (importo del mutuo stipulato dall'acquirente per Euro 140.000,00, a fronte del prezzo di vendita indicato in Euro 128.000,00; la ridotta superficie dell'immobile convenzionale dell'immobile rispetto a quella stimata dall'Ufficio, come risultante da perizia giurata prodotta in atti nel giudizio di merito; l'essere l'immobile censito come abitazione civile - categoria A/2 - e non come villino; l'essere l'immobile stesso ubicato in posizione infelice quanto all'inquinamento acustico e da gas di scarico prodotti dagli automezzi circolanti in zona).

5. Infine con il quinto motivo, articolato in tre sub motivi, i primi due entrambi per insufficiente motivazione in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5 (nel primo dolendosi i ricorrenti per avere escluso la sentenza impugnata la non genuinita' della sottoscrizione da parte del legale rappresentante della societa' del preliminare di vendita dell'immobile ceduto al (XXXXX), limitandosi a ritenere "non indicativa" la perizia grafica depositata dalla societa'; nel secondo adducendo l'omessa considerazione dei vizi e difetti dell'immobile quali emergenti dalla documentazione allegata, quali la richiesta di riduzione del canone di locazione da parte del precedente conduttore dell'immobile per vizi della cosa locata e l'accoglimento della relativa istanza con sentenza del Giudice di Pace di (XXXXX)), il terzo per violazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, articolo 39, comma 1, lettera d), e del Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 54, comma 2, lamentando i ricorrenti che la sentenza impugnata avrebbe presunto l'occultamento di corrispettivo in base al mero valore di Euro 175.000,00 risultante dal preliminare, del quale si era contestata la genuinita', ritenuto dalla CTR "assai contiguo a quello della perizia di stima effettuata per la concessione del mutuo".

6. L'articolazione dei cinque motivi, l'ultimo dei quali articolato a sua volta in tre ordini di censure, addotti a fondamento del secondo ricorso del solo (XXXXXX), replica puntualmente l'esposizione di quelli proposti nel primo ricorso.

7. Cio' premesso, deve rilevarsi che il primo ricorso e' inammissibile riguardo ai ricorrenti (XXXXX). S.a.s. e di quest'ultima - a suo tempo legale rappresentante pro-tempore dell'anzidetta societa' di persone - in proprio.

7.1. La prima, come si rileva dallo stesso controricorso (pag. 25) depositato da (XXXXX) S.r.l. unipersonale e dalla stessa (XXXXX) a seguito del nuovo ricorso per integrazione del contraddittorio notificato dal (XXXXX), e' non piu' esistente come societa' di persone, essendosi trasformata sin dal 2010 in societa' di capitali (XXXXX) S.r.l. Unipersonale, tant'e' che la stessa epigrafe della sentenza della CTR reca quale appellante la societa' di capitali, (XXXXX) S.r.l..

7.2. Ne consegue che il primo ricorso per cassazione, in difetto di qualsivoglia procura speciale rilasciata al difensore da parte di (XXXXXX), sia in proprio che nella qualita' di legale

rappresentante della societa' (XXXXX) S.r.l. Unipersonale, nella quale, da epoca anteriore alla stessa instaurazione del giudizio di appello, la societa' di persone si era trasformata, e' da ritenersi validamente proposto dal solo (XXXXX), essendo inammissibile con riferimento agli altri ricorrenti (XXXXX). S.a.s. e (XXXX) in proprio.

8. Quanto sopra comporta la definitivita' della sentenza impugnata nei confronti della societa' (XXXXX) S.r.l. Unipersonale, gia' parte del giudizio di secondo grado, non essendo stato proposto da quest'ultima nei termini il ricorso per cassazione avverso la sentenza della CTR, cosi' come anche nei confronti della (XXXXX) in proprio, per effetto della declaratoria d'inammissibilita' del primo ricorso per difetto di procura speciale.

9. A sua volta va rigettato il primo ricorso del (XXXXX) che, nei motivi innanzi esposti - ripetuti pedissequamente nel secondo ricorso, denominato "per integrazione del contraddittorio nei confronti di litisconsorte necessario in causa inscindibile", donde il rigetto anche del secondo - senza far valere alcuna questione di natura personale, si e' limitato a far proprie le doglianze riguardanti la rettifica dell'accertamento nei confronti della societa' su cui, per quanto innanzi rilevato, si e' formato il giudicato.

10. Entrambi i ricorsi incidentali adesivi, in disparte anche l'inammissibilita' degli stessi in relazione alla consumazione del potere d'impugnazione da parte della societa' di capitali e di (XXXXX), gia' parti del giudizio di appello, per effetto delle vicende legate alla proposizione del primo ricorso, senza che possa convenirsi sulla loro qualificazione in termini d'impugnazione incidentale tardiva ai sensi dell'articolo 334 c.p.c., comma 1, di cui all'epigrafe del controricorso, seguono in ogni caso la sorte dei ricorsi del (XXXXX), rispetto ai quali hanno manifestato adesione e, per l'effetto, vanno rigettati.

11. Le spese del giudizio di legittimita' seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il primo ricorso quanto alla societa' e a (XXXXX).

Rigetta entrambi i ricorsi di (XXXXX) ed il ricorso incidentale adesivo di (XXXXX) S.r.l. Unipersonale e di (XXXXX).

Condanna (XXXXX) S.r.l. Unipersonale, (XXXXX) e (XXXXX) al pagamento in solido in favore dell'Agenzia delle Entrate delle spese del giudizio di legittimita', che liquida in Euro 6.000,00 per compensi, oltre spese prenotate a debito.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza