Sentenza del 10/02/2021 n. 3229 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

l'Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso avverso la sentenza n. 43/12/2013, depositata il 5.02.2013 dalla Commissione tributaria regionale della Campania, sez. staccata di Salerno, che, accogliendo parzialmente l'appello dell'Ufficio, aveva rideterminato il reddito accertato nei confronti di (---) ai fini Irpef per l'anno d'imposta 2003.

Il contenzioso aveva tratto origine dalla cessione a terzi, da parte della (---), di un terreno a vocazione edificatoria, per il quale era stato dichiarato un corrispettivo di Euro 30.000,00. L'operazione -per la quale la contribuente non aveva dichiarato la plusvalenza neppure sul prezzo indicato nell'atto di compravendita- era stata oggetto di rettifica, ai fini dell'imposta di registro, nei confronti degli acquirenti, che avevano definito l'accertamento con adesione al valore di Euro 82.450,00. Nel successivo accertamento nei confronti della (---) l'Agenzia delle entrate aveva determinato la plusvalenza conseguita dalla cedente tenendo conto del medesimo valore.

La contribuente aveva adito il giudice tributario per contestare la pretesa erariale. La Commissione tributaria provinciale di Salerno, con sentenza n. 283/04/2009 aveva accolto integralmente le ragioni della contribuente. Era seguito l'appello dell'Agenzia, che con la sentenza ora al vaglio della Corte aveva accolto le doglianze dell'Amministrazione finanziaria limitatamente alla parte di debito erariale corrispondente al corrispettivo dichiarato nell'atto di compravendita. Per il resto aveva invece ritenuto fondato il ricorso introduttivo della (---), non condividendo l'identita' assoluta delle basi imponibili dell'imposta di registro e dell'Irpef, come preteso dall'Amministrazione, senza che vi fossero ulteriori elementi addotti dall'Ufficio a sostegno degli esiti dell'accertamento.

L'Agenzia delle entrate ha censurato la sentenza con un unico motivo, per violazione e falsa applicazione dell'articolo 81, comma 1, lettera b), vigente ratione temporis (ora corrispondente al Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, articolo 67), degli articoli 2727, 2729 e 2697 c.c., dell'articolo 115 c.p.c., del Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, articolo 51, commi 1, 2 e 4, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per aver escluso che il valore accertato in via definitiva ai fini dell'imposta di registro legittimava l'accertamento presuntivo della plusvalenza conseguita dal venditore per la medesima operazione.

Ha chiesto dunque la cassazione della sentenza, con ogni conseguente determinazione.

Si' e' costituita la controricorrente, contestando le ragioni del ricorso, di cui ha chiesto il rigetto.

Nell'udienza pubblica dell'1 dicembre 2020, dopo la discussione e le conclusioni delle parti e del P.G., la causa e' stata trattenuta in decisione.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Il motivo va rigettato.

L'Amministrazione sostiene che il giudice regionale ha erroneamente escluso che la plusvalenza conseguita dalla cessione di terreni edificabili possa derivare dalla mera trasposizione dei valori accertati ai fini dell'imposta di registro. Ha rappresentato peraltro che nel caso di specie il maggior valore determinato ai fini dell'imposta di registro era stato definito con accertamento per adesione.

Le argomentazioni della ricorrente ripercorrono l'orientamento interpretativo della disciplina anteriore alla introduzione del Decreto Legislativo 22 settembre 2015, n. 147, articolo 5, comma 3, il quale ha espressamente disposto che "Gli articoli 58, 68, 85 e 86 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, articoli 5, 5-bis, 6 e 7, si interpretano nel senso che per le cessioni di immobili e di aziende nonche' per la costituzione e il trasferimento di diritti reali sugli stessi, l'esistenza di un maggior corrispettivo non e' presumibile soltanto sulla base del valore, anche se dichiarato, accertato o definito ai fini dell'imposta di registro di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, ovvero delle imposte ipotecaria e catastale di cui al Decreto Legislativo 31 ottobre 1990, n. 347".

A seguito dell'intervento legislativo, la cui norma costituisce interpretazione autentica della previgente disciplina con efficacia dunque retroattiva, questa Corte ha mutato orientamento ed ha affermato che ai fini dell'accertamento delle imposte sui redditi l'articolo 5 cit. esclude che l'Amministrazione possa ancora procedere ad accertare, in via induttiva, la plusvalenza realizzata a seguito di cessione di immobile o di azienda solo sulla base del valore dichiarato, accertato o definito ai fini dell'imposta di registro (cfr. Cass., 18/04/2018, n. 9513; 02/08/2017, n. 19227; 17/05/2017, n. 12265; 06/06/2016, n. 11543).

E' necessario invece che l'Ufficio individui ulteriori indizi, gravi, precisi e concordanti, che supportino l'accertamento del maggior corrispettivo rispetto a quanto dichiarato dal contribuente, che a sua volta, ove voglia contestare le determinazioni dell'Amministrazione finanziaria, e' gravato della prova contraria (Cass., 08/05/2019, n. 12131).

L'interpretazione autentica della disciplina, laddove e' previsto che il maggior corrispettivo ai fini dell'imposta di registro sia stato "dichiarato, accertato o definito", va intesa nel senso della irrilevanza della sua determinazione non solo in sede di accertamento, ma anche in occasione della sua definizione con adesione, ai sensi del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

Ebbene, la motivazione della sentenza del giudice regionale, accogliendo per quanto di ragione l'appello dell'Amministrazione finanziaria, aveva escluso la meccanica trasposizione delle risultanze emergenti dalla rettifica e liquidazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali all'attivita' di accertamento delle plusvalenze derivanti dalla vendita di terreni a vocazione

edificatoria. A tal fine aveva avvertito che l'accertamento era stato fondato sulla sola determinazione del valore del terreno ai fini dell'imposta di registro, senza tener conto della diversa natura dei tributi e del diverso meccanismo di determinazione del valore del bene ceduto. Aveva ritenuto che invece l'Ufficio avrebbe dovuto supportare l'accertamento con altri elementi, concludendo che diversamente la plusvalenza poteva essere riconosciuta nei limiti di quanto dichiarato nell'atto di compravendita. La decisione e' coerente con quanto ormai afferma la giurisprudenza alla luce della norma di interpretazione.

In conclusione il ricorso della Amministrazione va rigettato.

Avuto riguardo alla sopravvenienza, a giudizio pendente, del Decreto Legislativo n. 147 del 2015, articolo 5, comma 3, che ha definitivamente chiarito la portata della disciplina, sicche' la stessa Corte di legittimita' ha mutato orientamento in materia, sussistono giustificati motivi per compensare integralmente tra le parti le spese processuali.

Rilevato che risulta soccombente una parte ammessa alla prenotazione a debito del contributo unificato per essere amministrazione pubblica difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato non si applica il Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, articolo 13, comma 1-quater.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso della Agenzia delle Entrate. Compensa le spese.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza