# Sentenza del 15/11/2021 n. 34262 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

## Testo

**Testo:**

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

L'Amministrazione finanziaria procedette a controllo della posizione fiscale, per l'anno di imposta 2006, della società in nome collettivo D.M. Costruzioni di D.M.A. e D.M.G., esercente attività di costruzione e vendita di immobili, accertando un maggior reddito di impresa, un maggior valore della produzione e, ai fini, IVA una maggiore imposta a carico della Società, con conseguenti avvisi di accertamento, relativi a Irpef, a carico dei soci. A fondamento della rettifica, l'Ufficio poneva maggiori corrispettivi - presuntivamente determinati - relativi alla cessione di nove unità abitative in (XXXXXX).

Gli atti impositivi vennero impugnati dalla società e dai soci con ricorsi che la Commissione Tributaria Provinciale, previa riunione, rigettò. La decisione, appellata dai contribuenti, veniva confermata dalla Commissione Tributaria Regionale dell'Umbria (d'ora in poi C.T.R.), con la sentenza indicata in epigrafe.

Il Giudice di appello riteneva che gli avvisi di accertamento fossero idoneamente motivati e che l'Ufficio avesse proceduto legittimamente, valorizzando, nel constatare maggiori ricavi rispetto alla vendita di nove unità immobiliari, la coerente coerenza di più elementi presuntivi fra i quali:

a) i valori degli immobili quali indicati dal Comune di (XXXXXX) per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini ICI;

b) i valori dichiarati in alcuni contratti preliminari;

c) i valori stimati trimestralmente da Agenzia immobiliare;

d) i valori espressi negli atti di contrazione di mutuo.

Di contro i contribuenti nessuna prova di segno contrario avevano fornito. Riteneva, infine, insussistenti le circostanze legittimanti l'esonero dalle sanzioni.

Avverso la sentenza la Società e i soci hanno proposto ricorso, su tre motivi, cui resiste, con controricorso l'Agenzia delle Entrate.

Fissata la trattazione del ricorso in Camera di Consiglio questa Corte disponeva il rinvio a nuovo ruolo, a seguito di istanza, depositata dai ricorrenti, ai sensi del 23 ottobre 2018, n. 119, art. 6, cui però non veniva dato seguito.

La causa è stata, quindi, chiamata all'odierna pubblica udienza in prossimità della quale il P.G. ha depositato conclusioni scritte, chiedendo il rigetto del ricorso, e ricorrenti hanno depositato memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo i ricorrenti denunziano, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, la sentenza impugnata di omessa/insufficiente o contraddittoria motivazione sulla questione centrale della controversia, ovvero la modalità di determinazione, da parte dell'Ufficio, del valore normale degli immobili accertati. Secondo la prospettazione difensiva, la C.T.R., sul punto, avrebbe reso una motivazione insufficiente e illogica.

1.1. La censura è infondata. Va, infatti, rilevato che anche sotto l'egida della precedente disposizione dell'art. 360 c.p.c., n. 5 (applicabile ratione temporis al ricorso, essendo stata la sentenza impugnata depositata nel marzo 2012), il vizio motivazionale doveva essere rapportato, in ogni caso, a un "fatto" nella sua accezione fenomenica. Nel caso in esame, invece, dalla mera lettura della sentenza impugnata è agevole rilevare che la conclusione di congruità del valore, cui è giunta la C.T.R., è fondata su tutta una serie di elementi significativi, doviziosamente e sufficientemente enucleati e specificati mentre, di contro, nel mezzo di impugnazione non viene allegato alcun elemento concreto che sia idoneo a contrastare l'accertamento in fatto compiuto dal giudice di merito.

2. Con il secondo motivo di ricorso - rubricato: violazione e falsa applicazione della L. n. 241 del 1990, art. 3, comma 3, della L. n. 212 del 2000, art. 7, del D.P.R. n. 600, art. 42, e del D.P.R. n. 633 del 1972, art. 56, per omessa/carente motivazione dell'atto di accertamento (art. 360 c.p.c., n. 3) - si censura la C.T.R. per avere ritenuto validamente motivati gli avvisi di accertamento, malgrado agli stessi non fossero stati allegati (o ivi richiamati) i documenti posti a sostegno della pretesa e, segnatamente, due scritture private, due perizie e la stima di un'agenzia locale.

2.1. Il mezzo di impugnazione è inammissibile. In primo luogo, perchè non vengono riprodotti, nè allegati in copia al ricorso, gli atti impositivi impugnati come, invece, ritenuto necessario dalla giurisprudenza di questa Corte (Cass. n. 2928 del 13/02/2015; id. n. 28570 del 06/11/2019; Sez. U, Sentenza n. 34469 del 27/12/2019). Inoltre, il motivo di ricorso, nei termini in cui è formulato, si risolve in una censura, peraltro generica, circa la valutazione di merito, e come tale insindacabilmente rimessa alla C.T.R., sulla completezza e congruenza della motivazione degli avvisi.

3. Con il terzo motivo i ricorrenti deducono, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, la violazione e falsa applicazione del D.P.R. n. 600 del 1973, art. 39, comma 1, lett. d), e del D.P.R. n. 633 del 1972, art. 54, nonchè dell'art. 2727 c.c.. Secondo la prospettazione difensiva, la sentenza impugnata avrebbe gravemente errato nel ritenere legittima la determinazione di un valore medio al metro quadro di beni immobili, fondata su presunzioni prive di requisiti di gravità, precisione e concordanza.

3.1. La censura è infondata. Secondo la consolidata giurisprudenza di questa Corte (v., tra le altre di recente, Cass. n. 2155 del 25/01/2019; Cass. n. 24550 del 04/11/2020): "nell'ipotesi di

contestazione di maggiori ricavi derivanti dalla cessione di beni immobili, la reintroduzione, con effetto retroattivo, della presunzione semplice, ai sensi della L. n. 88 del 2009, art. 24, comma 5 (Legge comunitaria 2008), che ha modificato il D.P.R. n. 600 del 1973, art. 39, e il D.P.R. n. 633 del 1972, art. 54, sopprimendo la presunzione legale (relativa) di corrispondenza del prezzo della compravendita al valore normale del bene, introdotta dal D.L. n. 223 del 2006, art. 35, conv. in L. n. 248 del 2006, non impedisce al giudice tributario di fondare il proprio convincimento su di un unico elemento, purchè dotato dei requisiti di precisione e di gravità, elemento che non può, tuttavia, essere costituito dai soli valori OMI, che deliono essere corroborati da ulteriori indizi, onde non incorrere nel divieto di "presumptio de presumpto"".

3.2. Nel caso in esame, la C.T.R. ha ancorato la legittimità degli atti impositivi impugnati e la correttezza della determinazione del valore a tutta una serie di elementi (i valori indicati dal Comune di Spoleto per la determinazione delle aree fabbricabili ai fini dell'ICI, i valori stimati trimestralmente da una agenzia immobiliare, i valori espressi negli atti di contrazione di mutuo, i diversi valori dichiarati nei contratti preliminari) che ha ritenuto idonei ai fini della gravità, precisione e concordanza.

3.3. Di contro, con il mezzo, i ricorrenti non evidenziano alcun elemento concreto idoneo a scardinare tale ragionamento presuntivo, mentre, per giurisprudenza ferma di questa Corte (cfr. Cass. n. 5279 del 2020), la censura per vizio di motivazione in ordine all'utilizzo o meno del ragionamento presuntivo non può limitarsi ad affermare un convincimento diverso da quello espresso dal giudice di merito, ma deve fare emergere l'assoluta illogicità e contraddittorietà del ragionamento decisorio. Inoltre, va rammentato l'ulteriore punto fermo nella giurisprudenza di questa Corte per cui " è possibile censurare la violazione degli artt. 2727 e 2729 c.c., solo allorchè ricorra il cd. vizio di sussunzione, ovvero quando il giudice di merito, dopo avere qualificato come gravi, precisi e concordanti gli indizi raccolti, li ritenga, però, inidonei a fornire la prova presuntiva oppure qualora, pur avendoli considerati non gravi, non precisi e non concordanti li reputi, tuttavia, sufficienti a dimostrare il fatto controverso" (Cass. n. 3541 del 2020).

4. In conclusione, per le considerazioni sin qui svolte, il ricorso va rigettato e i ricorrenti, soccombenti, vanno condannati, in solido, alla refusione in favore dell'Agenzia delle Entrate delle spese processuali liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso.

Condanna i ricorrenti, in solido, alla refusione in favore dell'Agenzia delle Entrate delle spese liquidate in complessivi Euro 5.600 oltre spese prenotate a debito.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della V sezione Civile, il 29 settembre 2021.

Depositato in Cancelleria il 15 novembre 2021

## Documenti citati

## Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza