Sentenza del 04/04/2022 n. 10674 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. La BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy s.g.r. p.a. propone ricorso per cassazione avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, depositata il 12 febbraio 2014, che, in accoglimento dell'appello erariale, e in reiezione di quello incidentale dalla medesima proposto, ha dichiarato la legittimità dell'avviso di accertamento con cui l'Ufficio aveva rettificato la dichiarazione resa dalla società per l'anno 2005.

Dall'esame della sentenza impugnata si evince che con tale atto era stato contestato l'omesso versamento dell'I.V.A. relativamente ad operazioni, ritenute imponibili, aventi ad oggetto la cessione di immobili effettuate da un fondo dalla stessa gestito istituito da legge regionale per la dismissione di immobili comunali e provinciali.

2. Il giudice di appello, premessa la natura di soggetto passivo ai fini I.V.A. della s.g.r. ricorrente, ha ritenuto che le cessioni rilevate fossero assoggettate all'I.V.A. ai sensi e che i relativi momenti impositivi dovessero essere individuati, così come sostenuto dall'Ufficio, nel periodo di imposta 2005 e non già in quello successivo, nel corso del quale erano stati effettuati i pagamenti dei prezzi.

3. Il ricorso è affidato a quattro motivi.

4. Resiste con controricorso l'Agenzia delle Entrate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo la ricorrente denuncia la violazione del D.P.R. n. 633 del 1972, art. 6, e artt. 1353 e 1834 c.c., per aver la sentenza ritenuto imponibili le cessioni in oggetto nell'anno 2005, nel corso del quale i relativi atti di compravendita sono stati conclusi, benchè l'incasso dei prezzi sia avvenuto solo nel successivo periodo di imposta.

Evidenzia, in proposito, che tali contratti erano sottoposti a condizione sospensiva, consistente nel mancato esercizio del diritto di prelazione riconosciuto al Ministero dei Beni Culturali, ragione per cui il denaro era stato versato dai cessionari presso una banca fiduciaria, la quale aveva trattenuto la somma nel corso della pendenza della condizione e, poi, consegnata la stessa alla cedente una volta verificatosi l'evento dedotto in condizione.

1.2. Il motivo è inammissibile.

In tema di IVA, nell'ipotesi di cessione di immobili, ai sensi del D.P.R. n. 633 del 1972, art. 6, commi 1 e 4, il presupposto impositivo si verifica al momento del passaggio di proprietà degli stessi e, qualora il corrispettivo venga versato, in tutto o in parte, anteriormente al verificarsi di tale evento, l'operazione si considera effettuata alla data del pagamento, ma solo limitatamente all'importo pagato (Cass. 13 ottobre 2020, n. 22041; Cass. 19 marzo 2007, n. 6487).

Orbene, parte ricorrente allega che le cessioni in oggetto erano sottoposte alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - così come prescritto dall'art. 61, comma 4, di tale decreto, secondo cui in pendenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente e all'alienante è vietato effettuare la consegna della cosa - e di aver acquisito la disponibilità del prezzo delle vendite solo dopo aver ricevuto dal notaio rogante, in data 19 gennaio 2006, formale constatazione del verificarsi dell'evento dedotto in condizione.

Così formulata, la doglianza pecca di specificità, in quanto omette di indicare gli elementi rilevanti ai fini della valutazione della fondatezza della censura.

La parte avrebbe, infatti, dovuto puntualizzare in quale momento in cui si sarebbe realizzato l'effetto traslativo a seguito del verificarsi dell'evento dedotto in condizione e ciò perchè il momento del versamento del corrispettivo - su cui si concentra la censura - assume rilevanza, ai fini che qui interessano, solo qualora sia antecedente al verificarsi dell'evento traslativo.

Una siffatta omissione - nell'incertezza del quadro fattuale sul punto emergente dagli atti - non consente, dunque, di ritenere errata la decisione di appello che ha collocato il momento impositivo nell'anno 2005.

2. Con il secondo motivo la società deduce la violazione e falsa applicazione del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, art. 8, conv., con modif., nella L. 23 novembre 2001, n. 410, e D.P.R. n. 633 del 1972, artt. 19 e 38-bis, per aver la Commissione Regionale ritenuto che le operazioni rilevate fossero assoggettate all'I.V.A. quale logica conseguenza della detraibilità dell'I.V.A. di rivalsa assolta dal fondo sull'acquisto degli immobili.

Contesta, in particolare, la correttezza di tale ultimo assunto, evidenziando che il D.L. n. 351 del 2001, art. 8, nel sancire che gli acquisti di immobili effettuati dalle società di gestione e imputati ai singoli fondi danno diritto alla detrazione dell'I.V.A., non fa venir meno, ai fini della nascita di tale diritto, il requisito rappresentato dall'utilizzo dei beni acquistati per operazioni a valle assoggettate all'imposta.

Per la medesima ragione critica l'ulteriore argomentazione utilizzata dal giudice di appello sul punto, consistente nella natura di beni ammortizzabili degli immobili ceduti e nella conseguente possibilità di recupero di recupero dell'I.V.A. mediante la procedura di rimborso.

2.1. Il motivo è inammissibile.

La doglianza censura l'argomentazione posta dalla Commissione Regionale a fondamento del ritenuto assoggettamento delle operazioni rilevate all'imposta sul fondamento del mancato

accertamento della destinazione degli immobili acquistati in operazioni a valle assoggettate all'imposta.

Omette, tuttavia, di indicare elementi, in fatto e in diritto, da cui desumere che tali immobili non siano stati destinata in operazioni a valle assoggettate all'I.V.A., non consentendo, in tal modo, a questa Corte di apprezzare sia la rilevanza della questione prospettata, sia la sua fondatezza, in relazione ad una possibile errata applicazione delle disposizioni di legge invocate.

3. Con il terzo motivo la ricorrente si duole della violazione e falsa applicazione del D.L. n. 351 del 2001, art. 2, comma 6, e art. 4, comma 2, conv., con modif., nella L. n. 401 del 2001, per aver la sentenza impugnata escluso che la ricorrente rivestisse la qualità di società di cartolarizzazione e, conseguentemente, che fosse applicabile alle cessioni rilevate "lo speciale regime di favore" previsto per le operazioni di cartolarizzazione.

3.1. Il motivo è inammissibile per difetto di specificità, in quanto la parte omette di illustrare la ragione in base alle quali il mancato riconoscimento della sua qualità di società di cartolarizzazione abbia inciso sulla obbligazione tributaria dedotta in giudizio e quale sia lo speciale regime I.V.A. applicabile alle operazioni di cartolarizzazione.

4. Con l'ultimo motivo la ricorrente lamenta l'omesso esame di un fatto decisivo e controverso per il giudizio, individuato nella espressa irrilevanza attribuita dalla Commissione Regionale al fatto che essa contribuente rivestisse o meno la qualità di costruttore.

4.1. Il motivo è inammissibile, in quanto l'invocato paradigma normativo riguarda un vizio specifico relativo all'omesso esame di un fatto controverso e decisivo per il giudizio, da intendersi riferito a un preciso accadimento o una precisa circostanza in senso storico-naturalistico, come tale non ricomprendente questioni o deduzioni difensive (cfr. Cass., ord., 29 ottobre 2018, n. 27415; Cass., ord., 18 ottobre 2018, n. 26305).

Pertanto, tale censura non è possibile aggredire la decisione del giudice di merito che, accertati i fatti all'esito della valutazione delle risultanze probatorie, sussuma tali fatti in una o in un'altra fattispecie.

5. Per le suesposte considerazioni, dunque, il ricorso non può essere accolto.

6. Le spese processuali seguono il criterio della soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso; condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese del giudizio di legittimità, che si liquidano in complessivi Euro 17.000,00, oltre spese prenotate a debito.

Ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali 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 art. 13, comma 1-bis se dovuto.

Così deciso in Roma, il 24 novembre 2021.

Depositato in Cancelleria il 4 aprile 2022

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza