

Sentenza del 18/04/2024 n. 10551 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

L'Agenzia delle Entrate notificò a A.A. 10 Srl, nonché a Intesa San Paolo Spa (già Centro Leasing Spa ed ora Mediocredito Italiano Spa), avviso di rettifica e liquidazione per il recupero delle imposte ipotecaria e catastale, oltre interessi e sanzioni, dovute in relazione all'atto di cessione della proprietà superficiaria, per anni ventuno, di un impianto fotovoltaico sito in Comune di D (C), stipulato al solo scopo di concedere quanto oggetto del contratto in locazione finanziaria alla medesima società A.A. 10, per il prezzo di Euro 2.261.000,00, oltre IVA, come per legge.

Il maggior valore venne accertato dall'Ufficio con criterio comparativo, ai sensi degli artt. 51 e 52 D.P.R. n. 131 del 1986, sulla base di atti simili nell'oggetto, anteriori di non oltre tre anni e riferibili al medesimo Comune.

Le società contribuenti impugnarono il predetto avviso innanzi alla CTP di Caserta che respinse il ricorso, con decisione confermata dalla CTR della Campania, in forza della sentenza indicata in epigrafe, sul rilievo che la qualificazione giuridica del contratto derivante dall'utilizzo della forma negoziale del c.d. "sale and lease back cambia la parte fiscale e finanziaria dell'operazione, ma non ne muta la costituzione del diritto di superficie finalizzato all'impianto fotovoltaico e poi alla successiva cessione in leasing, cosa che non influisce sul tema del presente giudizio."

Sulla base di tale qualificazione giuridica del rapporto contrattuale, peraltro, di lunga durata, la CTR ha concluso che "le contribuenti non hanno fornito alcuna prova relativa ad un eventuale diverso valore del bene oggetto del giudizio(...)." Le società A.A. 10 e Mediocredito Italiano propongono ricorso per la cassazione della sentenza, affidato a tre motivi, cui l'Agenzia delle Entrate resiste con controricorso.

È stata depositata memoria con allegata documentazione.

Motivi della decisione Con il primo motivo le ricorrenti denunciano, in relazione all'art. 360, comma primo, n. 3, cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 51 e 52 D.P.R. n. 131 del 1986, per non aver la CTR considerato che il contratto de quo non può essere ricondotto alla compravendita, né tantomeno alla cessione di un diritto reale di godimento, bensì alla categoria del contratto di finanziamento, cui non sono applicabili le disposizioni richiamate, le quali presuppongono un trasferimento di diritti immobiliari da tassare. Deducono, altresì, che il contratto di sale and lease back che, sotto il profilo civilistico (art. 2425-bis cod. civ.) è un contratto complesso di durata, non è scomponibile in due parti negoziali distinte, essendo la cessione priva di autonomia causale e sottolineano che il bene continua ad essere goduto dall'utilizzatore-cedente, a riprova della natura unitaria dell'operazione e della causa concreta del

contratto che lo rendono sostanzialmente riconducibile al finanziamento, per cui la somma ricevuta dal concedente giammai può essere assimilata al corrispettivo ricevuto dall'acquirente di un bene.

Con il secondo motivo denunciano, in relazione all'art. 360, comma primo, n. 4, cod. proc. civ., omessa pronuncia della sentenza impugnata sul motivo di gravame incentrato sulla violazione e falsa applicazione degli artt. 7 L. n. 212 del 2000 , 52, co. 2 bis, D.P.R. n. 131 del 1986 , 3 L. n. 241 del 1990 , per non aver la CTR considerato che l'Agenzia delle entrate non aveva allegato all'avviso, come richiesto dalla legge, gli atti presi a riferimento per l'accertamento, in via comparativa, del maggior valore del bene, e neppure ne aveva riprodotto il contenuto essenziale, con conseguente violazione del diritto di difesa.

Con il terzo motivo denunciano, in relazione all'art. 360, comma primo, n. 3, cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 51 e 52 , D.P.R. n. 131 del 1986 , per non aver la CTR considerato che l'atto utilizzato in comparazione (Leasint Spa/B.B. 2) non è, per tipologia e contenuti, confrontabile con quello oggetto di tassazione. Deducono, altresì, di aver all'uopo depositato la perizia a firma dell'ing. C.C., la quale evidenzia le ragioni della congruità del prezzo corrisposto dall'allora Centro Leasing Spa a A.A. 10 Srl atteso, tra l'altro, il costo dell'investimento rapportato ai Kwp (kilo watt picco) installati, essendosi il giudice appello limitato ad affermare che le contribuenti non avrebbero fornito prova di un valore venale diverso da quello accertato in via comparativa dall'Ufficio, senza null'altro dire circa la correttezza della predetta valutazione operata sulla scorta di dati estimativi affatto omogenei.

Dalla documentazione prodotta dalle ricorrenti si desume l'accesso alla definizione agevolata prevista dal D.L. 23 ottobre 2018, n. 119 , art. 6 , conv. in L. 17 dicembre 2018, n. 136 ; 2.2 - il D.L. 23 ottobre 2018, n. 119 , art. 6 , per quel che qui rileva, dispone nei seguenti termini: - " La definizione si perfeziona con la presentazione della domanda di cui al comma 8 e con il pagamento degli importi dovuti ai sensi del presente articolo o della prima rata entro il 31 maggio 2019" (comma 6); - "L'eventuale diniego della definizione va notificato entro il 31 luglio 2020 con le modalità previste per la notificazione degli atti processuali" (comma 12); - "In mancanza di istanza di trattazione presentata entro il 31 dicembre 2020 dalla parte interessata, il processo è dichiarato estinto, con decreto del Presidente" (comma 13). Le ricorrenti hanno, altresì, documentato l'intervenuto pagamento, in unica soluzione, dell'importo dovuto (Mod. F24 - A.A. 10 Srl).

L'Agenzia delle Entrate non ha depositato istanza di trattazione del ricorso e nemmeno risulta che sia stato notificato provvedimento di diniego della definizione agevolata della controversia.

Le spese del giudizio estinto rimangono a carico delle parti che le hanno anticipate (D.Lgs. n. 546/1992 , art. 46 , comma 3).

Non ricorrono i presupposti di un ulteriore versamento a titolo di contributo unificato, ai sensi dell' art. 13 , comma 1-quater, del D.P.R. n. 115 del 2002 , inserito dall' art. 1 , comma 17, L. n. 228 del 2012 , venendo in considerazione causa estintiva del giudizio correlata all'iniziativa di parte controricorrente, nei riguardi della ricorrente rilevando, peraltro, l'istituto della prenotazione a debito.

P.Q.M. La Corte dichiara estinto il giudizio. Spese a carico delle parti che le hanno anticipate.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza