

Sentenza del 20/05/2024 n. 13965 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Con sentenza n. 119/05/17 del 30/01/2017 la Commissione tributaria regionale della Liguria (di seguito CTR) rigettava l'appello proposto dall'Agenzia delle entrate (di seguito AE) avverso la sentenza n. 37/02/13 della Commissione tributaria provinciale di Savona (di seguito CTP), la quale aveva accolto il ricorso proposto da A.A. avverso un avviso di accertamento per IRPEF, IRAP e IVA relative all'anno d'imposta 2006.

1.1. Come si evince dalla sentenza impugnata e dalle difese delle parti, l'accertamento conseguiva dalla mancata dichiarazione di una plusvalenza conseguente alla vendita di un immobile, vendita successivamente risolta con sentenza del Tribunale di Savona, sezione distaccata di Albenga.

1.2. La CTR respingeva l'appello proposto da AE evidenziando che: a) andava confermata la sentenza di primo grado, che si condivideva integralmente; b) "l'unità immobiliare oggetto dell'accertamento, così come sancito dalla sentenza civile del Tribunale di Savona, non è stata mai effettivamente compravenduta e quindi inesistente la sua plusvalenza".

2. Avverso la sentenza della CTR AE proponeva ricorso per cassazione affidato ad un unico motivo.

3. A.A. resisteva con controricorso e depositava memoria ex art. 378 cod. proc. civ.

Motivi della decisione 1. Con l'unico motivo di ricorso AE deduce violazione e falsa applicazione dell' art. 109 , comma 2, del d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi - TUIR) e dell' art. 6 del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 , in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per avere la CTR erroneamente ritenuto l'insussistenza della plusvalenza contestata in ragione del mancato pagamento del prezzo da parte dell'acquirente.

1.1. Il motivo è fondato.

1.2. Secondo la prevalente e condivisibile giurisprudenza di questa Corte, la plusvalenza fiscalmente rilevante collegata alla cessione di un immobile o di un'azienda si realizza al momento della conclusione del contratto di compravendita, che costituisce il momento in cui si realizza l'effetto traslativo, mentre non hanno rilievo alcuno le vicende successive relative all'adempimento degli obblighi contrattuali, ivi compresi il mancato pagamento del prezzo o lo scioglimento del contratto (cfr. Cass. n. 22099 del 03/08/2021 ; Cass. n. 14560 del 26/05/2021 ; Cass. n. 14848 del 07/06/2018 ; Cass. n. 24378 del 30/11/2016 ; Cass. n. 4366 del 23/02/2011 ;

Cass. n. 4365 del 23/02/2011 ; isolato rimane l'orientamento contrario espresso da Cass. n. 5876 del 13/03/2014).

1.3. Nel caso di specie, non v'è contestazione in ordine alla circostanza che il contratto di compravendita, stipulato il 29/12/2009, era stato risolto a seguito di una sentenza del Tribunale di Savona del 04/07/2011; l'affermazione della CTR in ordine alla circostanza che il bene non era stato effettivamente compravenduto va, dunque, correttamente intesa nel senso che, non avendo l'acquirente pagato il prezzo ed essendosi il contratto risolto con retrocessione dell'immobile al venditore, la vendita è come se non avesse mai prodotto i suoi effetti.

1.4. Ne consegue che ha errato il giudice di appello ad annullare l'avviso di accertamento in ragione dell'insussistenza della plusvalenza: la stessa andava dichiarata nell'esercizio in cui è avvenuta la cessione, con ovvie conseguenze sul reddito, indipendentemente da quale sia stato l'effettivo prezzo della cessione (che sarà oggetto di accertamento da parte del giudice del rinvio).

1.5. Laddove, poi, il contratto si sia successivamente risolto per mancato pagamento del prezzo, il contribuente avrebbe ben potuto iscrivere a bilancio una minusvalenza.

2. In conclusione, il ricorso va accolto e la sentenza impugnata va cassata e rinviata alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Liguria, in diversa composizione, per nuovo esame e per le spese del presente giudizio.

P.Q.M. La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Liguria, in diversa composizione, anche per le spese del presente giudizio.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza