



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE

DI E. ROMAGNA

SEZIONE 6

riunita con l'intervento dei Signori:

☐	CARUSO	FRANCESCO	Presidente
☐	ANGELINI	MARCELLA	Relatore
☐	ROSSI	MASSIMILIANO	Giudice
☐			
☐			
☐			
☐			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 626/2015
spedito il 05/03/2015

- avverso la pronuncia sentenza n. 529/2014 Sez:1 emessa dalla Commissione
Tributaria Provinciale di FORLI'
contro:

difeso da:

PAVANETTO AVV. MATTEO
VIALE BOLOGNESI, 12 47100 FORLI'

contro:

difeso da:

PAVANETTO AVV. MATTEO
VIALE BOLOGNESI, 12 47100 FORLI'

proposto dall'appellante:

AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE FORLI' - CESENA

Atti impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO IRPEF-ADD.REG. 2008
AVVISO DI ACCERTAMENTO IRPEF-ADD.COM. 2008
AVVISO DI ACCERTAMENTO IRPEF-ALTRO 2008

SEZIONE

N° 6

REG.GENERALE

N° 626/2015

UDIENZA DEL

25/03/2019 ore 12:30

N°

675/6/19

PRONUNCIATA IL:

25/3/2019

DEPOSITATA IN
SEGRETERIA IL

1 APR. 2019

Il Segretario

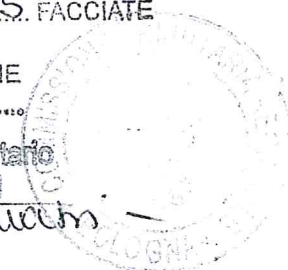
[Signature]

COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DELL'EMILIA ROMAGNA
SI ATTESTA CHE LA PRESENTE SENTENZA
N° 675 ANNO 2019 SEZ. VI
CONFORME AL ... DEPOSITATO IN
DATA 01.04.19 ... S. FACCIADE
E' AUTENTICA.
DALLA SEDE DELLA COMMISSIONE
BOLOGNA, LI ...

Il Collaboratore Tributario

Silvia BOTTAZZI

[Signature]





(segue)

AVVISO DI ACCERTAMENTO IRAP 2008
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° THF03D101560/13 IRPEF-ADD.REG. 2008
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° THF03D101560/13 IRPEF-ADD.COM. 2008
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° THF03D101560/13 IRPEF-ALTRO 2008
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° THF03D101560/13 IRAP 2008

SEZIONE

N° 6

REG.GENERALE

N° 626/2015

UDIENZA DEL

25/03/2019 ore 12:30





SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

La società s.r.l. ha impugnato avanti la CTP di Forlì l'avviso di accertamento IRES, IRAP e IVA riferito all'annualità 2008, che ha attribuito alla società un maggior reddito, in applicazione del metodo analitico-induttivo ex artt. 39¹ lett. d DPR 700/73 e 54² DPR 633/72.

Si è costituita in quella sede l'Agenzia delle Entrate, che ha difeso le ragioni dell'Ufficio e concluso per il rigetto del ricorso.

Avverso la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale, pronunciata il 20-10-2014, che ha accolto le ragioni della ricorrente, propone appello l'Agenzia delle Entrate di Forlì, riproponendo le ragioni svolte in prime cure e là non recepite.

Ricostituendosi il contraddittorio con la costituzione dell'appellato ufficio, che ha concluso, in primis, per l'inammissibilità dell'appello, la causa viene qui decisa per i seguenti brevi motivi.

Va premesso che l'appello è ai limiti dell'ammissibilità, noto che *"nel processo tributario la riproposizione a supporto dell'appello delle ragioni inizialmente poste a fondamento dell'impugnazione del provvedimento impositivo (per il contribuente) ovvero della dedotta legittimità dell'accertamento (per l'Amministrazione finanziaria), in contrapposizione alle argomentazioni adottate dal giudice di primo grado, assolve l'onere di impugnazione specifica imposto dall'art. 53 del d.lgs. n. 546 del 1992, quando il dissenso investa la decisione nella sua interezza e, comunque, ove dall'atto di gravame, interpretato nel suo complesso, le ragioni di censura siano ricavabili, seppur per implicito, in termini inequivoci"* (Cass. civ. sez. trib., 20/12/2018, n.32954): l'atto ribadisce le difese del primo grado e contesta la decisione per non averle tenute nel debito conto, senza invero precisamente criticare il percorso logico del primo giudice. Pare peraltro che, nell'opinabilità inevitabile di questa valutazione, sia preferibile esaminare nel merito le censure proprio per la ratio che ispira in tutta evidenza la giurisprudenza di legittimità in questo settore.

In sostanza l'Ufficio ribadisce che la modestissima redditività delle operazioni poste in essere dalla società (acquisto e successiva rivendita di un complesso immobiliare) non sarebbe coerente con la logica di gestione dell'impresa e celerebbe un'evasione di imposta; indici – e, per quanto qui rileva, indizi – ne sarebbero stati la vendita sottodimensionata delle unità immobiliari non supportata da valide ragioni economiche; la situazione reddituale della società; la successiva vendita di alcuni immobili ad un valore maggiore dell'acquisto; la non congruità rispetto alle risultanze degli studi di settore (e dunque valori a mq disomogenei).

Ebbene, a prescindere dall'infondatezza dei rilievi, partitamente presi in esame dalla società appellata nella memoria di costituzione in questo grado (come già in prime cure), pare decisivo il fatto che l'Ufficio non abbia tenuto in alcuna considerazione, né prima né ora, lo specifico contesto in cui la vicenda 'imprenditoriale' si colloca: l'acquisto, la ristrutturazione e la vendita (parziale) di un complesso immobiliare nel quale il socio unico della società appellata aveva trattenuto per sé, ad uso di abitazione della propria famiglia, una parte di immobile. La circostanza, non contestata dall'Ufficio, pare idonea a spiegare la ragione per cui la vendita delle restanti unità è avvenuta senza finalità di guadagno, ma solo al fine di estinguere il mutuo acceso per la ristrutturazione del complesso.

In questo contesto, appunto, la scelta di vendere a condizioni di favore per gli acquirenti – peraltro non lontane dai parametri di settore, stando a quanto indicato da parte ricorrente e non contestato ex adverso – bene si spiega con la diversa finalità dell'operazione, estranea ad intenti propriamente commerciali e funzionale sostanzialmente al compimento della scelta abitativa della famiglia.

Peraltro, alcuni rilievi di parte appellante non sembrano tenere nel debito conto il necessario scostamento del valore di vendita da quello di mercato connesso all'esecuzione, da parte degli acquirenti, di ulteriori migliorie rispetto al risanamento e restauro effettuato dalla venditrice.

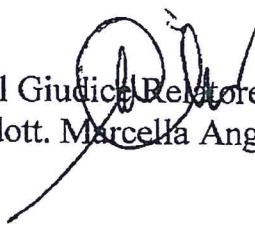
In conclusione, le spiegazioni offerte dalla società contribuente con coerente produzione documentale consentono di superare la diversa presunzione operata dall'Ufficio, che peraltro deve sempre tener conto del principio riaffermato anche di recente secondo cui *"nell'ipotesi di contestazione di maggiori ricavi derivanti dalla cessione di beni immobili, la reintroduzione, con effetto retroattivo, della presunzione semplice, ai*

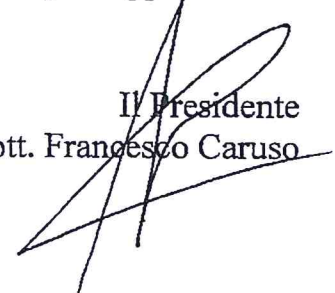
*sensi dell'art. 24, comma 5, della l. n. 88 del 2009 (legge comunitaria 2008), che ha modificato l'art. 39 del d.P.R. n. 600 del 1973 e l'art. 54 del d.P.R. n. 633 del 1972, sopprimendo la presunzione legale (relativa) di corrispondenza del prezzo della compravendita al valore normale del bene, introdotta dall'art. 35 del d.l. n. 223 del 2006, conv. in l. n. 248 del 2006, non impedisce al giudice tributario di fondare il proprio convincimento su di un unico elemento, purché dotato dei requisiti di precisione e di gravità, elemento che non può, tuttavia, essere costituito dai soli valori OMI, che devono essere corroborati da ulteriori indizi, onde non incorrere nel divieto di *presumptio de presunto*" (Cassazione civile sez. trib., 25/01/2019, n.2155).*

L'appello deve dunque essere respinto, con quanto di conseguenza in ordine alle spese.

 La Commissione ^{*rietta*} ~~dichiara l'inammissibilità del ricorso~~ ^{*P.q.m. l'appello*} e condanna l'appellante al pagamento delle spese processuali, liquidate in €5.000,00, oltre 15% per spese generali ed oltre IVA e CPA come per legge.

Così deciso all'udienza del 25-3-2019


Il Giudice Relatore
dott. Marcella Angelini


Il Presidente
dott. Francesco Caruso



