

Civile Ord. Sez. 5 Num. 1581 Anno 2021

Presidente: CIRILLO ETTORE

Relatore: CONDELLO PASQUALINA ANNA PIERA

Data pubblicazione: 26/01/2021

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 785/14 R.G. proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore *pro tempore*,
rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, con domicilio
eletto in Roma, via dei Portoghesi, n. 12;

- *ricorrente* -

contro

GOGLIA MARIA, rappresentata e difesa, in virtù di procura speciale a
margine del controricorso, dagli avv.ti Daniela Traverso e Salvatore
Arciuolo, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Leonardo Petitta, in
Roma, via Francesco Grimaldi, n. 47

- *controricorrente* -

avverso la sentenza della Commissione Tributaria regionale della Campania
n. 153/45/13 depositata in data 14 maggio 2013

udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 17 novembre 2020 dal
Consigliere dott.ssa Pasqualina Anna Piera Condello

Rilevato che:

1. Maria Goglia impugnava l'avviso di accertamento con il quale
l'Agenzia delle entrate, a seguito di rettifica ai fini dell'imposta di registro,

h205
2020

te

rideterminava il valore di un terreno, sito nel Comune di Telesse Terme – trasferito dalla contribuente alla società Costruzioni Tirrenia s.r.l. - e sulla scorta di tale maggior valore accertava una plusvalenza di euro 97.938,00, procedendo al recupero di maggiore IRPEF.

2. La Commissione provinciale adita accoglieva il ricorso, motivando che, mentre ai fini della determinazione della imposta di registro doveva prendersi in considerazione il valore di mercato del bene ceduto, ai fini dell'accertamento della plusvalenza doveva verificarsi la differenza realizzata tra il prezzo di acquisto ed il prezzo di cessione; osservava che, nel caso di specie, il valore determinato dall'Ufficio ai fini dell'imposta di registro non era opponibile alla venditrice, che aveva impugnato l'avviso di accertamento.

3. In esito all'appello dell'Agenzia delle entrate, che deduceva che l'Amministrazione, in fase di accertamento della plusvalenza, poteva procedere in via presuntiva sulla base dell'accertamento di valore effettuato in sede di applicazione dell'imposta di registro, restando a carico del contribuente l'onere di superare la presunzione di corrispondenza, la Commissione regionale respingeva l'impugnazione, rilevando che l'accertamento di maggior valore ai fini dell'imposta di registro non poteva costituire la base di calcolo per la plusvalenza, con la conseguenza che l'atto impositivo doveva essere annullato.

4. Ricorre per la cassazione della sentenza d'appello l'Agenzia delle entrate, con un unico motivo, cui resiste la contribuente mediante controricorso.

Considerato che:

1. Con l'unico motivo del ricorso – rubricato «violazione e falsa applicazione degli artt. 38 del d.P.R. n. 600 del 1973, 2697 e 2729 cod. civ., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ. » – la ricorrente ribadisce di avere quantificato la plusvalenza facendo riferimento al valore definito per l'imposta di registro, presumendo una corrispondenza tra il prezzo percepito dal contribuente per detta cessione ed il relativo valore di mercato, in conformità all'orientamento della giurisprudenza di legittimità, per cui è onere del contribuente superare la presunzione di corrispondenza

6

del prezzo incassato con il valore di mercato definito in sede di applicazione dell'imposta di registro.

2. Il motivo è infondato.

2.1. L'assunto difensivo della ricorrente poggia su un orientamento interpretativo, ormai superato, della disciplina anteriore all'entrata in vigore del d.lgs. n. 147 del 2015.

L'art. 5, comma 3, di tale decreto legislativo prevede che: «gli articoli 58, 68, 85 e 86 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e gli articoli 5, 5-bis, 6 e 7 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, si interpretano nel senso che per le cessioni di immobili e di aziende nonché per la costituzione e il trasferimento di diritti reali sugli stessi, l'esistenza di un maggior corrispettivo non è presumibile soltanto sulla base del valore anche se dichiarato, accertato o definito ai fini dell'imposta di registro di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, ovvero delle imposte ipotecaria e catastale di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347».

2.2. Alla stregua del costante orientamento di questa Corte cui si intende dare continuità, la norma appena richiamata ha valore di interpretazione autentica della previgente disciplina ed è, quindi, da ritenersi applicabile anche ai giudizi in corso, posto che il carattere retroattivo costituisce elemento connaturale alle leggi interpretative (Corte Cost. n. 246 del 1992).

Si è, sul punto, precisato, che, anche ove volesse porsi in dubbio che la norma in esame abbia natura interpretativa, l'intento del legislatore di attribuire ad essa il carattere retroattivo trova ulteriore conferma nel comma 4 del citato art. 5, laddove si prevede che le disposizioni di cui al comma 1 si applicano a decorrere dal periodo di imposta in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto, ma nulla si prevede per i commi 2 e 3, circostanza questa che lascia ritenere l'efficacia retroattiva delle previsioni dei suddetti commi (Cass., sez. 5, 15/04/2016, n. 7488; Cass., sez. 5, 10/02/2017, n. 3590; Cass., sez. 5, 18/04/2018, n. 9513).

e

2.3. Per effetto dello *ius superveniens*, questa Corte ha mutato orientamento ed ha statuito che, ai fini dell'accertamento delle imposte sui redditi, l'art. 5 citato esclude che l'Amministrazione possa ancora procedere a determinare, in via induttiva, la plusvalenza realizzata a seguito di cessione di immobile solo sulla base del valore dichiarato, accertato o definito ai fini dell'imposta di registro (Cass., sez. 5, 8/05/2019, n. 12131; Cass., sez. 5, 18/04/2018, n. 9513; Cass., sez. 5, 2/08/2017, n. 19227; Cass., sez. 5, 30/03/2016, n. 6135).

Conseguentemente, come chiarito da Cass. n. 2610 del 30 gennaio 2019, l'automatica trasposizione del valore dato al cespite ai fini dell'imposta di registro in sede di accertamento della plusvalenza per la tassazione IRPEF, non trova più ingresso in sede di valutazione della prova, nel senso che non è possibile ricondurre a quel solo dato il fondamento dell'accertamento, dovendo piuttosto l'Ufficio provvedere ad individuare ulteriori indizi, dotati dei requisiti della gravità, precisione e concordanza, che possano supportare adeguatamente il diverso valore della cessione rispetto a quanto dichiarato dal contribuente; allegate le prove presuntive, spetterà poi al contribuente fornire prove di segno contrario idonee a superare quelle offerte dall'Agenzia delle entrate.

2.4. La decisione impugnata si è uniformata ai principi espressi dalle pronunce di questa Corte successive all'entrata in vigore dell'art. 5, comma 3, del d.lgs. n. 147 del 2015 e, pertanto, il ricorso va rigettato.

Le spese del giudizio di legittimità seguono i criteri della soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

rigetta il ricorso. Condanna la ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità che liquida in euro 4.100,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi, liquidati in euro 200,00, ed agli accessori di legge
Così deciso in Roma nella camera di consiglio il 17 novembre 2020

IL PRESIDENTE
Ettore Cirillo