

Civile Ord. Sez. 5 Num. 1969 Anno 2020
Presidente: CRUCITTI ROBERTA
Relatore: FRACANZANI MARCELLO MARIA
Data pubblicazione: 29/01/2020

ORDINANZA

3084
2019

sul ricorso iscritto al n. 19106/2013 R.G. proposto da
Baroncelli Sauro Nazario, con gli avvocati Stefania Mari e Vincenzo
Pompa, nel domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in
Roma, alla via G. Pisanelli, n. 2;

- *ricorrente* -

contro

Agenzia delle Entrate, rappresentata e difesa dall'Avvocatura
Generale dello Stato, ed ivi domiciliata in via dei Portoghesi, n. 12;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale per la
Toscana - Sez. 24 n. 3/24/13 depositata in data 29/1/2013 e non
notificata.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 27 giugno 2019
dal Co: Marcello M. Fracanzani;

RILEVATO

Nell'ottobre 2005 il sig. Baroncelli cedeva terreno edificabile ad un prezzo non ritenuto congruo dall'Ufficio del registro di Pistoia, donde scaturiva accertamento con adesione -a fini imposta registro- che portava il valore del negozio dai dichiarati €.centoundicimila ad €.duecentotrentasettemila.

Ne scaturiva per conseguenza una procedura sul profilo imposte dirette per omessa dichiarazione di plusvalenza da cessione, con proposta di accertamento con adesione che tuttavia non veniva concluso.

Entrambi i gradi di merito erano sfavorevoli alla parte privata, donde ricorre per cassazione il contribuente con 8 articolati motivi, cui replica l'Avvocatura con tempestivo controricorso. In prossimità dell'udienza la difesa erariale ha prodotto documenti, peraltro da ritenere inammissibili ex 372, primo comma, cpc, mentre la parte contribuente ha depositato memoria.

CONSIDERATO

Con il primo motivo si lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 53 d.lgs. n. 546/1992, nonché omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, in parametro all'art. 360, comma primo, n. 4 e 5 codice di rito civile.

Nella sostanza si lamenta sia stato ritenuto inammissibile l'appello di chi riproponga le doglianze di primo grado come critica alla sentenza che lo veda integralmente soccombente.

Seppure sia stato ritenuto in più occasioni inammissibile il motivo di appello che non si concreti in uno specifico motivo di doglianza al capo di sentenza o di questione che abbia visto la parte soccombente, questa Suprema Corte ha parimenti ritenuto che sia ammissibile il gravame che riproponga le doglianze di primo grado, quale critica al tessuto motivo della statuizione impugnata.

Invero, dalla lettura della sentenza qui all'esame emerge trattasi di motivi gravame sufficientemente specifici e riferiti alla *ratio decidendi* della sentenza di primo di grado contenendo quella

necessaria "parte argomentativa che, contrapponendosi alla motivazione della sentenza impugnata, con espressa e motivata censura, miri ad incrinarne il fondamento logico -giuridico" (Cass. sez. un. n. 23299 del 2011; da ultimo, Cass., sez. un., n.27199 del 2017).

Di tali principi non ha fatto buon governo la sentenza qui impugnata che merita di essere annullata. Il motivo è quindi fondato e dev'essere accolto.

Con il secondo motivo si afferma violazione e falsa applicazione dell'art. 42 d.P.R. n. 600/1973, nonché dell'art. 7 l. n. 212/2000, in parametro all'art. 360, comma primo, n. 3 codice di rito civile.

Nella sostanza si contesta l'affermata acquiescenza (con ogni conseguenza processuale) sulla liquidazione dell'imposta di registro, ricavandone la definitività dell'accertamento anche a fini delle imposte dirette che su quei valori è stato ricavato.

Seppure questa Corte ha costantemente affermato come nella fase di accertamento di una plusvalenza patrimoniale realizzata a seguito di cessione di titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria, l'Amministrazione finanziaria è legittimata a 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 del prezzo incassato col valore di mercato accertato in via definitiva in sede di applicazione dell'imposta di registro, dimostrando di aver in concreto venduto ad un prezzo inferiore (così Cass. n. 4057/2007, poi ribadita in Cass. n. 21020/2009, Cass. n. 18705/2010), non di meno, successivamente è intervenuta una norma di interpretazione autentica. Più precisamente, alla luce del principio secondo cui nell'accertamento delle imposte sui redditi, <<l'art. 5, comma 3, del d.lgs. n. 147 del 2015 - che, quale norma di interpretazione autentica, ha efficacia retroattiva - esclude che l'Amministrazione finanziaria possa ancora procedere ad accertare, in via induttiva, la plusvalenza


Corte di Cassazione - copia non ufficiale

patrimoniale realizzata a seguito di cessione di immobile o di azienda solo sulla base del valore dichiarato, accertato o definito ai fini di altra imposta commisurata al valore del bene, posto che la base imponibile ai fini IRPEF è data non già dal valore del bene, ma dalla differenza tra i corrispettivi percepiti nel periodo di imposta e il prezzo di acquisto del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo. Il riferimento contenuto nella detta norma all'imposta di registro ed alle imposte ipotecarie e catastali svolge una funzione esemplificativa, volta esclusivamente a rimarcare la *ratio* della norma incentrata sulla non assimilabilità della differente base impositiva (valore) rispetto a quella prevista per l'IRPEF (corrispettivo)>> (Cfr. Cass. n. 19227/2017, Cass. n. 12265/2017).

Il motivo è quindi fondato e merita accoglimento.

L'accoglimento del secondo motivo si configura pregiudiziale ed assorbente rispetto agli altri motivi di doglianza.

In definitiva, il ricorso è fondato e dev'essere accolto, la sentenza cassata ed il giudizio rinviato al merito.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 quater del d.P.R. 115/2002 la Corte dà atto della non sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente principale dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1 *bis* dello stesso articolo 13.

PQM

La Corte accoglie il primo ed il secondo motivo, assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla CTR per la Toscana, in diversa composizione, cui demanda anche la regolazione delle spese del presente grado di giudizio.

Così deciso il 27/06/2019

Il Presidente



Corte di Cassazione - copia non ufficiale