

## **COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 113/26/2011**

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

L'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale II di Milano, ha proposto appello avverso la sentenza (147/21/10) della CTP di Milano, con la quale è stato accolto il ricorso a suo tempo presentato dalla Beta S.r.l. (società di compravendita immobiliare, inserita nel gruppo Pirelli Real Estate e svolgente un'attività incentrata sulla partecipazione alle aste fallimentari di immobili) avverso l'avviso di accertamento con il quale l'Ufficio, sulla base delle risultanze degli studi di settore, ha recuperato a tassazione maggiori imposte, ai fini Ires, Irap ed Iva, per l'anno 2004, per complessivi € 361.334,00=. Nell'appello si deduce, in sintesi, il difetto di motivazione della decisione impugnata e si evidenzia, in particolare che:

- i primi giudici hanno erroneamente ritenuto impossibile, tenuto conto delle caratteristiche strutturali della società, incasellarla in un "cluster" preciso, trascurando di considerare che Beta S.r.l., ancorché inserita all'interno di un gruppo quotato, ha svolto la sua attività in completa autonomia e che, pertanto, risulta applicabile lo studio di settore utilizzato;
- non è verosimile che il margine totale risultante dall'esercizio dell'attività di trading riesca appena a coprire le spese per i servizi prestati dalla controllante e dalle società controllate;
- dalla documentazione presentata dalla società e, in particolare, dalla perizia di stima redatta dalla Pirelli & C. Credit Servicing S.p.A., facente parte dello stesso gruppo, ai fini della valutazione dell'intervento alle aste immobiliari, sono emerse ipotesi di margini di guadagno, per ogni singola unità immobiliare, notevolmente superiori a quelli dichiarati;
- è emersa infine una sostanziale divergenza per le unità abitative tra i prezzi di cessione dichiarati ed il valore normale rilevato dall'O.M.I.

La Beta S.r.l., costituitasi in giudizio, ha controdedotto, contestando con articolata memoria la eccepita carenza di motivazione della sentenza impugnata e concludendo per il rigetto dell'appello, con vittoria di spese.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

La Commissione osserva preliminarmente che l'utilizzo degli studi di settore postula la verifica da parte dell'Ufficio delle caratteristiche del contribuente verificato per stabilire se la realtà "economico produttiva" che lo rappresenta coincida concretamente con la realtà del gruppo di appartenenza, oppure presenti caratteristiche tali da doverla considerare "non normale" (sotto il profilo economico) rispetto allo studio applicabile. A questo tende il contraddittorio che deve essere instaurato ex lege tra il fisco e il contribuente, contraddittorio da cui devono emergere ulteriori circostanze integrative delle risultanze stimate, che l'Ufficio è tenuto a verificare, unitamente alle cause che possono aver influito negativamente sul normale svolgimento dell'attività.

Pertanto, è obbligo indefettibile dell'Ufficio indicare nell'atto impositivo quali siano le cause di "scostamento" che il contribuente ha sottoposto al suo vaglio ed esplicitare le ragioni per le quali le giustificazioni addotte non siano state ritenute meritevoli di accoglimento, totale o parziale.

In altri termini, qualora la parte abbia formulato eccezioni con riguardo ad uno o più profili, la motivazione dell'atto di accertamento (non integrabile con argomenti addotti in sede di giudizio, che costituirebbero una postuma surrettizia integrazione dell'atto di accertamento non consentita dalla legge) dovrà spiegare le ragioni che hanno indotto l'Ufficio a ritenere infondate, in tutto o in parte, le argomentazioni difensive addotte dalla parte e/o carente la documentazione prodotta, e dare conto in modo esplicito delle

valutazioni che hanno portato invece l'amministrazione a ritenere fondatamente attribuibili i maggiori ricavi accertati in capo al contribuente.

Ciò posto il Collegio rileva che, mentre sotto tale profilo l'avviso di accertamento risulta carente, non essendo stata fornita idonea dimostrazione dell'applicabilità in concreto dello standard prescelto, per contro, la sentenza appellata ha correttamente evidenziato che la particolare situazione che caratterizza l'attività della Beta S.r.l. (acquisto alle aste fallimentari di immobili che generalmente non sono di pregio) giustifica lo scostamento dalle risultanze statistiche e non consente di incasellare la società in un preciso "cluster" di studio di settore.

I giudici di prime cure hanno inoltre sottolineato che gli elementi indiziari richiamati dall'Ufficio nell'avviso di accertamento non presentano in realtà caratteristiche tali da poter essere definiti gravi, precisi e concordanti.

L'eccepite carenza di motivazione della sentenza impugnata è pertanto destituita di fondamento.

In considerazione di quanto precede il proposto appello va rigettato.

La particolare natura della controversia giustifica tuttavia, ad avviso del Collegio, la compensazione tra le parti delle spese di giudizio.

**P.Q.M.**

La Commissione respinge l'appello dell'Ufficio. Spese compensate.