

COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 64/49/2012

Svolgimento del processo

Con atto presentato nei termini di legge i coeredi della Sig.ra Li. Ce. ricorrevano avverso avviso di accertamento emesso dall'Agenzia delle Entrate di Milano 1 con il quale si accertava una plusvalenza per la vendita di un terreno edificabile in Leggiuno (Va), basando la pretesa su un precedente accertamento dell'Ufficio delle Imposte di Gavirate ai fini dell'imposta di registro.

Ricorrevano i contribuenti presentando una documentazione proveniente dall'Ufficio Tecnico del Comune di Leggiuno che, a parere degli stessi, dimostrano i corretti parametri di edificabilità nonché una perizia asseverata che attribuisce al terreno un valore di € 370.222,12 ben inferiore alla pretesa dell'Ufficio.

Si costituiva l'Agenzia delle Entrate sostenendo la legittimità del proprio operato e chiedendo il rigetto del ricorso con vittoria di spese. La rettifica del valore deriva, come detto, dall'accertamento effettuato dall'Ufficio di Gavirate da Lire 531.000.000 (prezzo di vendita) a Lire 1.221.000.000.

La Commissione Tributaria Provinciale di Milano con decisione n. 278/21/10 del 11/6/2010 accoglieva il ricorso dei contribuenti e compensava le spese.

Ricorre in appello l'Ufficio sottolineando come la numerosa e recente giurisprudenza della Suprema Corte ha confermato il principio secondo il quale la determinazione definitiva del valore di cessione ai fini dell'imposta di registro assume vincolo per l'Ufficio che non può discostarsene e quindi deve essere posta a fondamento della determinazione del valore della plusvalenza. Spetta quindi al contribuente l'onere della prova per superare la presunzione stessa. Ne consegue, sempre a parere dell'Ufficio, che in base alle regole della comune esperienza non è credibile che un soggetto ceda un bene notevolmente al di sotto del prezzo di mercato.

Si costituiscono e controdeducono i contribuenti contestando, anche in punta di giurisprudenza, le tesi dell'Ufficio e ricordano come sia stata fornita in sede di 1° grado la documentazione comunale dei limiti di edificabilità e una perizia asseverata che accerta il valore del terreno in 370.222,12 € e quindi ben al di sotto del valore attribuito dall'Ufficio anche considerando che i contribuenti con la dichiarazione dei redditi per l'anno 2002 hanno dichiarato una plusvalenza di 237.869 €.

La Commissione osserva come i contribuenti abbiano controdedotto con documentazioni appropriate e non contestate dall'Ufficio (salvo in punto di diritto) rispettando in tal modo l'onere della prova che, a parere della Commissione, legittima anche la plusvalenza dichiarata nella denuncia dei redditi. Ne consegue l'inesistenza di motivi o chiarimenti tali da rivedere la decisione dei primi giudici.

PQM

La Commissione respinge l'appello dell'Ufficio e conferma la sentenza di 1° grado Spese compensate.