

COMM. TRIB. PROVINCIALE MILANO - 300/08/2011

FATTO:

Il contribuente in epigrafe si opponeva all'avviso notificato il 04.12.10 con il quale l'Ufficio accertava per l'anno 2005 un reddito diverso (plusvalenza realizzata a seguito di cessione a titolo oneroso di terreni edificabili) pari ad Euro 152.587,00 rilevante ai fini IRPEF, da assoggettare a tassazione separata, applicando l'aliquota media del 33,64%, calcolata in relazione al reddito medio imponibile del biennio anteriore.

Osservava il ricorrente che in data 07.05.1991 aveva acquistato i terreni in oggetto al prezzo convenuto di LIRE 103.300.000; con successivo atto del 24.06.2005 aveva ceduto detti terreni al prezzo convenuto di Euro 245.430,00; in data 25.06.07 veniva notificato avviso di rettifica e di liquidazione in relazione alla congruità del valore di cessione dichiarato, rispetto al valore venale o in comune commercio degli immobili ceduti; presentata istanza di accertamento con adesione si era giunti alla individuazione del valore venale in Euro 396.460,00; dopo avere accertato nel 2007 il valore venale del bene nella indicata somma, nel 2010 l'Ufficio contestava al contribuente di non avere dichiarato nei redditi per l'anno di imposta 2005 la plusvalenza determinata dal valore venale così come accertato nel luglio 2007, rispetto al valore dei beni al momento dell'acquisto nel 1991.

L'Ufficio ha quantificato la plusvalenza relativa alla cessione dell'immobile facendo riferimento al valore definitosi per imposta di registro con ciò presumendo una corrispondenza tra il prezzo percepito per detta cessione ed il relativo prezzo di mercato.

Il ricorrente ha contestato tale corrispondenza osservando che era onere dell'Ufficio fornire la prova del maggior corrispettivo conseguito in occasione della cessione: ha segnalato a pag. 10 del ricorso che la legge comunitaria n. 88 del 2009, all'art. 24, ha proceduto alla abrogazione della presunzione legale di corrispondenza tra corrispettivo e valore venale.

In data 14.06.2011 la Commissione respingeva l'istanza di sospensione cautelare dell'atto impugnato.

Si costituiva l'Ufficio chiedendo il rigetto del ricorso: osservava che è riconosciuta all'Ufficio la possibilità di procedere all'accertamento della plusvalenza in via presuntiva con la conseguente inversione dell'onere della prova: sosteneva che non appare verosimile che il contribuente ceda un immobile ad un prezzo tale da porsi notevolmente al di sotto di quello di mercato: riportava a conferma della presunzione semplice di corrispondenza tra il valore venale accertato ai fini dell'imposta di registro e il corrispettivo rilevante ai fini delle imposte dirette, la sentenza n. 22793/10 della Suprema Corte.

DIRITTO:

Il ricorso del contribuente deve essere respinto.

La Cassazione civile con ordinanza 13.08.2010, n. 18705, ha ribadito che il valore determinato ai fini dell'imposta di registro, in sede di accertamento con adesione, costituisce presunzione idonea a fondare l'accertamento anche ai fini delle imposte dirette per la determinazione della relativa plusvalenza: l'orientamento deve ritenersi ormai consolidato atteso che la Suprema Corte si è ripetutamente pronunciata in tal senso: CASS. 4057/2007 e 21055/2005: resta a carico del contribuente l'onere di superare la presunzione di corrispondenza tra il valore di mercato ed il Prezzo incassato, mediante la prova, desumibile dalle scritture contabili o da altri elementi, di

avere in concreto venduto ad un prezzo inferiore: il preteso comportamento antieconomico non può essere dimostrato con semplici affermazioni di principio.

Il riferimento fatto dal ricorrente alla legge comunitaria 2008 risulta fallace visto che l'esclusione della via presuntiva di cui all'art. 54, 3° comma, così come sostituito, riguarda l'IVA e non l'IRPEF.

La persistenza di dubbi nella giurisprudenza di merito sull'esistenza di detta presunzione e sull'inversione dell'onere della prova) giustifica la compensazione delle spese del giudizio.

P.T.M.

La Commissione respinge il ricorso del contribuente e compensa le spese di giudizio.