

COMM. TRIB. PROVINCIALE MILANO - 224/46/2011

FATTO E DIRITTO

Parte ricorrente, Gi Holding, incorporante di Astra Tre Srl, impugna l'avviso di rettifica e liquidazione di cui in epigrafe, in materia di imposta di registro, relativo al contratto di cessione d'azienda stipulato in data 20 settembre 2006, con il quale era stato rideterminato il valore di avviamento da euro 40.000,00 dichiarati ad euro 374.876,20 deducendo l'infondatezza del rilievo, in quanto l'attività di "vendita al dettaglio, a libero servizio, di prodotti alimentari" non era mai stata gestita dalla società incorporata, Astra tre Srl, che si è limitata a consentire l'utilizzo della licenza commerciale in suo possesso mediante contratti di affitto di ramo d'azienda, con la conseguenza che non appare corretto rettificare il valore dell'avviamento basandosi sui ricavi dichiarati dall'ultimo affittuario, Gidi Distribuzione Srl, ma occorre fare riferimento alla redditività ottenuta dal locatore, Astra Tre, in funzione dei canoni di affitto percepiti, degli interessi passivi relativi al mutuo stipulato per l'acquisto dell'immobile e delle quote di ammortamento. L'Agenzia delle Entrate, costituitasi, resisteva al ricorso, chiedendone il rigetto. Ciò premesso, ai fini della corretta indicazione del valore di avviamento, pare corretto porre a base del calcolo i canoni di affitto, ma tale criterio subisce un correttivo in aumento, per effetto della redditività dell'esercizio commerciale gestito dal conduttore, che in prospettiva non può non influenzare la determinazione canone. Su tale base il valore d'avviamento può essere rideterminato in euro 200.000,00. Ne consegue che il ricorso risulta parzialmente fondato e deve trovare accoglimento per quanto di ragione.

Sussistono giustificati motivi per l'integrale compensazione delle spese di lite.

PQM

La Commissione accoglie in parte il ricorso, rideterminando l'avviamento in E. 200.000,00. Spese compensate.