

COMM. TRIB. REGIONALE BRESCIA - 133/65/2011

SVOLGIMENTO DEI FATTI

La Vi. Gi. & Figli S.r.l. nonché personalmente i soci Vi. Ma., Vi. Fr. e Vi. Gi. hanno presentato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Bergamo avverso quattro avvisi di accertamento emessi dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Ponte San Pietro relativamente a IRPEG, IRAP e IVA per l'anno 2003.

L'oggetto del contendere riguardava la rideterminazione del reddito di impresa dichiarato, con il recupero a tassazione di maggiori ricavi pari alla differenza tra il corrispettivo dichiarato di vendita degli immobili e il valore normale accertato nell'importo del mutuo contratto dall'acquirente. Per l'effetto rideterminava il reddito di partecipazione dei soci.

In sede di ricorso la società eccepiva l'illegittimità della metodologia di accertamento utilizzata e contestava l'applicazione dei dati OMI. I soci eccevano il difetto di motivazione degli atti impugnati e comunque la loro infondatezza nel merito.

La Commissione adita ha respinto il ricorso della società e ha accolto parzialmente quello dei soci, con compensazione di spese. Il primo giudice riteneva infondate le contestazioni circa la portata dei valori OMI, dato che l'accertamento è stato effettuato assumendo come riferimento il valore del mutuo. Nel merito, riteneva regola d'esperienza che l'ammontare del mutuo non è superiore al valore dell'immobile per il quale è concesso. Quanto ai soci, dichiarava che il loro reddito tassabile è quello determinato al netto delle imposte applicate alle società.

Contro tale sentenza appellano i contribuenti sostenendo che la l. 88/09 ha eliminato le disposizioni che regolamentavano l'accertamento basato sul valore normale, pertanto illegittimo. Considera allo stesso modo abrogato l'art. 35 comma 23 bis L. 248/06 per il quale nei trasferimenti finanziati con mutui il valore normale è non inferiore all'ammontare del mutuo. In ogni caso, ritiene che il valore normale rappresenti una mera presunzione che nel caso di specie non è suffragata da ulteriori prove, dato che era prassi - soprattutto in quegli anni - di "supervalutare" l'immobile al fine di finanziare oltre l'acquisto anche le spese accessorie e quelle per l'arredo. Sostiene inoltre che il primo giudice non ha esaminato le eccezioni poste con riguardo alla nullità nell'avviso di accertamento. A loro volta, i soci contestano il difetto di motivazione degli atti impositivi emessi nei loro confronti. Contestualmente chiedono che venga disposta la sospensione dell'atto impugnato. Chiede inoltre che la causa venga discussa in pubblica udienza.

Si costituisce in giudizio l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Ponte San Pietro sostenendo che l'accertamento rispetta l'attuale disposto normativo, dato che il valore OMI è stato utilizzato come mera presunzione che ha trovato oggettivo riscontro nell'ammontare del mutuo in misura notevolmente superiore al prezzo dell'immobile per il quale è stato concesso. Insiste per la conferma della sentenza impugnata, con rifusione di spese.

Avendo l'appellante proposto tempestiva istanza di discussione in pubblica udienza, regolarmente notificata a controparte, si procede in forma pubblica.

MOTIVAZIONE

La Commissione osserva preliminarmente che per ragioni di economia processuale l'istanza di sospensione dell'atto impugnato deve ritenersi assorbita nella discussione dell'appello.

Ciò premesso, l'impugnazione dei contribuenti va in primo luogo rigettata laddove eccepisce la nullità degli atti impositivi per difetto di motivazione. Quanto all'assunto che l'avviso di accertamento emesso nei confronti della società non recherebbe il prospetto del

valori OMU, va evidenziato che il dettaglio della determinazione compiuta dall'Agenzia delle Entrate risulta alleata all'atto impositivo. E, in ogni caso, le risultanze dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare non sono di esclusiva pertinenza dell'Amministrazione Finanziaria, ma sono direttamente accessibili anche a parte contribuente presso l'Agenzia del Territorio. Da ultimo, l'avviso di accertamento per giurisprudenza univoca rappresenta una *provocatio ad opponendum*, e la sua motivazione è da considerarsi sufficiente laddove idonea a consentire alla parte di conoscere le ragioni della pretesa, come qui avveduto.

Idoneamente motivati sono altresì gli avvisi di accertamento emessi nei confronti dei soci, dato che essi indicano specificamente le ragioni della pretesa impositiva ed in particolare il loro rapporto con la società accertata e contenendo espresso richiamo all'avviso di accertamento emesso nei confronti della Vi. Gi. & Figli S.r.l., sua volta allegato e quindi messo formalmente a conoscenza degli interessati.

Nel merito, la Commissione osserva che l'art. 35 DL 223/06 aveva introdotto il principio per il quale il "valore normale" delle unità immobiliari - ovvero quello risultante dalla mera applicazione delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio - rappresenta presunzione legale, di per sé idonea a ritenere provato l'accertamento dell'Ufficio fatta salva la prova contraria da parte del contribuente. Con l'apertura del procedimento di infrazione n. 2007/4575 avviato nei confronti dell'Italia, la Commissione Europea ha contestato l'applicabilità del metodo del valore normale perché "disposizione sproporzionata in quanto trasferisce l'onere della prova [del valore] sui soggetti passivi in assenza di qualsiasi prora di frode fiscale". Recependo tali osservazioni, la statuizione è stata abrogata dal legislatore italiano con l'art. 24 commi 4, lett. f, e 5 L. 88/2009 ("Comunitaria 2008"). Per l'effetto, il valore normale desumibile dalla banca dati Omi ha perduto la valenza di presunzione legale.

Da questo non deriva peraltro ex se l'illegittimità dell'accertamento, dato che il dato OMI conserva la valenza di elemento di fatto indiziario di evasione: peraltro, in considerazione della sua limitata portata probatoria che così ne deriva, per poter essere validamente sostenuto in un eventuale giudizio il dato statistico necessita di ulteriori elementi di supporto. Nel caso di specie l'Ufficio ha fornito ulteriori elementi tali da costituire presunzioni gravi, precise e concordanti. Risulta documentato (e del resto nemmeno contestato dalla parte) che in riguardo alle unità immobiliari vendute l'acquirente ha stipulato contratto di mutuo di importo notevolmente superiore rispetto al prezzo ufficiale di compravendita.

Sostiene in senso contrario parte contribuente che all'epoca era prassi degli istituti di credito concedere mutui di importo superiore a quello del prezzo dell'immobile onde coprire ulteriori costi rispetto a quelli dell'acquisto (es. le spese notarili o di agenzia immobiliare). Peraltro nel caso di specie, da un lato non si rinviene alcuna indicazione in tal senso nel contratto di mutuo; dall'altro lato, la tesi di parte non appare credibile in considerazione del fatto che l'ammontare del mutuo concesso supera il prezzo dichiarato delle unità immobiliari addirittura del 82,7%.

La Commissione osserva altresì che, stante la complessità della materia del contendere, sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese del giudizio.

P.Q.M.

la Commissione rigetta l'appello. Spese compensate.