

COMM. TRIB. PROVINCIALE BRESCIA - 140/03/2011

Svolgimento del processo

Il sig. Ro. Se. ricorreva tempestivamente avverso l'avviso di accertamento n. Omissis emesso e notificato dalla Direzione Provinciale di Brescia dell'Agenzia delle Entrate con il quale veniva accertata in capo al contribuente una plusvalenza da cessione di terreni edificabili non dichiarata per un importo di € 97.345,00, con conseguente determinazione di maggior imposta Irpef, addiz. regionale, interessi e sanzioni; tale plusvalenza scaturiva da un precedente avviso di rettifica e liquidazione e successivo accertamento con adesione da parte della società acquirente Margherita sri, con il quale l'Ufficio, accertate le due compravendite immobiliari del 27/1/2005 e 3/6/2005 dei terreni su indicati, nella quale il ricorrente era parte venditrice, correggeva il valore dichiarato da complessivi € 754.338,00 ad € 862.106,00.

La differenza di valore dei terreni venduti così come accertata, quindi, veniva considerata quale plusvalenza rilevante ai fini Irpef.

Con l'atto introduttivo del giudizio parte ricorrente eccepiva l'illegittimità dell'avviso impugnato rilevando come l'imposta di registro, ipotecaria e catastale, oggetto dell'avviso di rettifica, fosse stata pagata dall'acquirente a mezzo di versamento dell'esigua somma di € 1.048,00, pagamento ritenuto comunque conveniente a fronte delle spese legali da sopportare per l'impugnazione dell'avviso.

In diritto la difesa del sig. Rocco osservava poi la diversa fattispecie giuridico - fiscale che interessava l'avviso di rettifica e l'atto di accertamento in oggetto; rilevava, a tale riguardo, come l'Ufficio non avesse mai neppure ipotizzato l'esistenza di percezione di somme non dichiarate anche a fronte della circostanza che egli era socio dell'acquirente, società partecipata anche dai suoi parenti.

Il ricorrente concludeva, conseguentemente, in via principale, chiedendo l'annullamento dell'atto impugnato ed, in via subordinata, la riduzione delle imposte accertate e l'annullamento delle sanzioni irrogate. Si costituiva in giudizio, con propria memoria la Direzione Provinciale di Brescia dell'Agenzia delle Entrate, integralmente contestando le argomentazioni di parte ricorrente; ribadendo la legittimità del proprio operato, fondato sull'avviso di rettifica divenuto definitivo e richiamando, al riguardo, la giurisprudenza della Suprema Corte.

L'Ufficio concludeva, quindi, chiedendo la reiezione del ricorso con condanna al pagamento delle spese di giudizio.

La Commissione, esaminati gli atti ed i documenti prodotti, rileva che i fatti di causa, come indicati in narrativa, risultano pacifici.

In diritto si osserva come il presupposto dell'avviso di rettifica e quello dell'avviso di accertamento impugnato siano radicalmente diversi, consistendo il primo, come affermato da parte ricorrente, nel determinare il valore venale del bene oggetto di compravendita, sul quale vengono determinate e quantificate le imposte di registro ipotecarie e catastali da versare, mentre il secondo, notificato ai fini Irpef, trova il proprio presupposto sull'effettiva percezione di una maggior somma, da considerare quale plusvalenza, da parte del contribuente.

La Commissione ritiene parimenti rilevante la giurisprudenza della Suprema Corte, che considera quale presunzione idonea a determinare un'inversione dell'onere probatorio, nell'accertamento di un maggior reddito in capo al contribuente, la

presenza di un maggior valore del bene ceduto, accertato definitivamente in sede di applicazione dell'imposta di registro anche se, nella fattispecie si rileva che, come risulta dagli atti, l'accertamento con adesione risulta proposto da un diverso soggetto, l'acquirente Margherita srl, cosicché, su un piano formale e processuale l'intervenuta adesione non può in ogni caso costituire riconoscimento da parte del ricorrente del valore divenuto definitivo.

Ritenuto quanto sopra, peraltro, si osserva che, nella fattispecie, il sig. Ro. Se. risulta aver ragionevolmente assolto al proprio onere probatorio, così come stabilito dalla giurisprudenza; l'esiguità della somma versata in sede di imposta di registro impedisce, inoltre, di far ritenere alla Commissione che il valore indicato possa costituire riconoscimento da parte della venditrice dei maggiori valori accertati a fronte dell'inevitabile incertezza di una decisione e dei maggiori costi relativi al procedimento da affrontare con conseguente, evidente convenienza, sul piano pratico, del pagamento di una somma di soli € 1.048, 00.

Tali circostanze, rilevanti sul piano argomentativo, vengono ritenute sufficienti dalla Commissione anche sulla base della considerazione che la Corte di Cassazione, determinando l'inversione dell'onere probatorio, ha sostanzialmente onerato parte ricorrente a fornire una prova negativa (non aver percepito una plusvalenza) certamente difficilissima, se non impossibile, se considerata nell'accezione più rigida.

L'avviso di accertamento è quindi illegittimo e viene annullato; la presenza dell'avviso, di rettifica resosi definitivo, rende comunque equa la compensazione delle spese di lite.

PQM

Accoglie il ricorso, spese compensate.