



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
V SEZIONE CIVILE

6119.21

Composta da

Oggetto:
Valori OMI - Accerta-
mento analitico indut-
tivo

Giuseppe Fuochi Ti- - Presidente -
narelli

Maria Giulia Putaturo - Consigliere -
Donati Viscido Di No-
cera

R.G.N. 2459/2013

Pierpaolo Gori - Consigliere Rel. -

Cron. 6119

Giovanni Fanticini - Consigliere -

AC - 29/9/2020

Mele Francesco - Consigliere -

2615
20/10

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 2459/2013 R.G. proposto da

(omissis) S.R.L., in persona del legale rappresentante
p.t., rappresentata e difesa dall'Avv. (omissis) e dall'Avv. (omissis)

(omissis) , con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in
(omissis)

– *ricorrente* –

contro

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, con domicilio eletto in Roma, via Dei Portoghesi, n. 12;

– *controricorrente* –

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Veneto, n.93/19/2011 depositata il 29 novembre 2011, non notificata. Udata la relazione svolta nell'adunanza camerale del 29 settembre 2020 dal consigliere Pierpaolo Gori.

Rilevato che:

- Con sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Veneto veniva parzialmente accolto l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate e rigettato l'appello incidentale della società (omissis) (omissis) Srl. Veniva così riformata la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Vicenza n.119/04/2009 la quale, a sua volta, aveva accolto il ricorso della contribuente compensando le spese di lite, avente ad oggetto un avviso di accertamento IVA, IRES, IRAP e sanzioni per l'anno di imposta 2005, con cui erano stati determinati maggiori redditi rispetto a determinati contratti di compravendita immobiliare.
- La sentenza della CTR accoglieva nel merito la prospettazione dell'Agenzia quanto alla legittimità della ripresa per omessa contabilizzazione e dichiarazione di ricavi in relazione alla compravendita di un immobile, sulla base di un accertamento analitico-induttivo ex art.39 primo comma lett. d) del d.P.R. n.600 del 1973, dell'art.54 comma terzo del d.P.R. n.633 del 1972, rideterminava il valore del cespite in Euro 399.000 in luogo dei 350.000

dichiarati in compravendita e degli Euro 540.110,34 accertati dall'Agenzia.

- Avverso la decisione propone ricorso la contribuente, affidato a sei motivi, che illustra con memoria, cui replica l'Agenzia delle Entrate con controricorso.

Considerato che:

- Con il primo motivo di ricorso - ex art.360, primo comma, n.5 cod. proc. civ. - la contribuente deduce l'omessa o carente motivazione nella parte in cui la CTR ha ritenuto sussistente una valida motivazione dell'atto impugnato, pur in assenza dei requisiti minimi di cui all'art.7 della legge n.212 del 2000.
- Con il secondo motivo del ricorso - ex art.360, primo comma, n.3 cod. proc. civ. - la contribuente censura la violazione dell'art.42 secondo comma del d.P.R. n.600 del 1973, dell'art.54 comma terzo del d.P.R. n.633 del 1972 e dell'art. 7 della legge n.212 del 2000, per aver il giudice d'appello ritenuto sufficiente la motivazione dell'avviso di accertamento nonostante l'assoluta incertezza circa i presupposti in fatto e le ragioni giuridiche sottese alla rettifica nonché circa la tipologia di accertamento adottato.
- I due motivi possono essere affrontati congiuntamente in quanto in essi, sotto i due angoli del vizio motivazionale e della violazione di legge, si censura l'iter logico-argomentativo seguito dalla CTR la quale ha ritenuto che l'essere stata messa nelle condizioni di svolgere adeguata difesa è la conferma del fatto che la contribuente è stata messa nelle condizioni di conoscere gli elementi a supporto della pretesa tributaria dell'Ufficio, e sono infondati. Come ha già più volte statuito questa Corte: *«In tema di motivazione "per relationem" degli atti d'imposizione tributaria, l'art. 7, comma 1, dello Statuto del contribuente, nel prevedere che debba essere allegato all'atto dell'amministrazione finanziaria ogni documento da esso richiamato in motivazione, si riferisce*

esclusivamente agli atti di cui il contribuente non abbia già integrale e legale conoscenza.» (Cass. Sez. 5, Sentenza n. 15327 del 04/07/2014, Rv. 631550 - 01; conforme, Cass., Sez. 5 - , Sentenza n. 29968 del 19/11/2019, Rv. 655917 - 01).

- Orbene, nel caso in esame le riprese traggono fondamento da un p.v.c. di cui la società ha ricevuto copia integrale ed è ad esso che l'atto impositivo fa riferimento. In particolare, ai fini della determinazione del valore dell'immobile, elementi di fatto e documenti rilevanti allegati al p.v.c. e di cui la contribuente ha pacificamente avuto copia o comunque conoscenza sono: l'atto di compravendita dell'immobile oggetto di ripresa, le relative planimetrie catastali, atti predisposti dalla parte stessa ai fini della stima depositati in sede di tentativo di accertamento con adesione; inoltre, presupposti in fatto di contenuto - discorso diverso è la tempestività della deduzione, v. *infra* - non controverso sono le identità dei soci tra le due società, rispettivamente venditrice (la contribuente) e acquirente dell'immobile, ai fini dell'applicazione della previsione di legge dell'art.80 Direttiva CE n.20067/112/CE.
- Con il terzo motivo di ricorso - ex art.360, primo comma, n.3 cod. proc. civ. - la società lamenta la violazione dell'art.42 del d.P.R. n.600 del 1973, dell'art. 7 della legge n.212 del 2000 e dell'art.112 cod. proc. civ., per aver il giudice d'appello fondato la propria decisione su elementi estranei al *thema decidendum* originariamente delineato con l'atto impositivo, determinando così un'inammissibile integrazione della motivazione dell'atto impositivo in corso di causa.
- Il motivo, in disparte dalla sua qualificazione in relazione al corretto paradigma del 360 primo comma cod. proc. civ. se n.3 o n.4 dal momento che è invocato anche l'art.112 cod. proc. civ., è inammissibile. Il mezzo difetta di autosufficienza, nella parte in

cui asserisce che la circostanza dell'identità di soci tra le due parti della compravendita sarebbe circostanza dedotta per la prima volta dall'Agenzia nelle controdeduzioni di primo grado, ma non riproduce le stesse né l'avviso di accertamento. Inoltre, la contribuente non considera il fatto che i valori OMI sono nozioni di fatto rientranti nella comune esperienza, e come tali utilizzabili dal giudice anche ai sensi dell'art. 115, comma 2, cod. proc. civ. (Cass. Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 25707 del 21/12/2015); ciò rende superabile la sua deduzione secondo la quale il giudice del merito si riferisce alle risultanze OMI del 2° semestre 2006 - le quali sono comunque pacificamente identiche per la parte che qui interessa ai valori dal 1 gennaio 2005 - in luogo del valore catastale che sarebbe stato inizialmente dedotto dall'Ufficio nell'atto impositivo, circostanza in ogni caso neppure verificabile in quanto l'avviso non è riprodotto.

- Con il quarto motivo - ex art.360, primo comma, n.5 cod. proc. civ. - la contribuente deduce il vizio motivazionale della sentenza nella parte in cui la CTR avrebbe statuito la fondatezza della ripresa a tassazione sulla scorta di elementi del tutto apoditticamente affermati e palesemente controvertibili.
- Con il quinto motivo di ricorso - ex art.360, primo comma, n.3 cod. proc. civ. - la contribuente censura la violazione e falsa applicazione dell'art.39, primo comma lett. d), del d.P.R. n.600 del 1973, dell'art.54, comma terzo, del d.P.R. n.633 del 1972 e degli artt. 2697 e 2729 cod. civ., per aver il giudice d'appello ritenuto l'accertamento fondato su presunzioni dotate dei requisiti di validità, precisione e concordanza, a dire della ricorrente non sussistenti nel caso di specie.
- I due motivi vanno esaminati congiuntamente in quanto connessi e sono infondati. Va reiterato che *«In tema di accertamento dei redditi d'impresa, in seguito alla sostituzione dell'art. 39 del*

d.P.R. n. 600 del 1973 ad opera dell'art. 24, comma 5, della l. n. 88 del 2009, che, con effetto retroattivo, stante la sua finalità di adeguamento al diritto dell'Unione europea, ha eliminato la presunzione legale relativa (introdotta dall'art. 35, comma 3, del d.l. n. 223 del 2006, conv., con modif., dalla l. n. 248 del 2006) di corrispondenza del corrispettivo della cessione di beni immobili al valore normale degli stessi (così ripristinando il precedente quadro normativo in base al quale, in generale, l'esistenza di attività non dichiarate può essere desunta "anche sulla base di presunzioni semplici, purché queste siano gravi, precise e concordanti"), l'accertamento di un maggior reddito derivante dalla predetta cessione di beni immobili non può essere fondato soltanto sulla sussistenza di uno scostamento tra il corrispettivo dichiarato nell'atto di compravendita ed il valore normale del bene quale risulta dalle quotazioni OMI, ma richiede la sussistenza di ulteriori elementi indiziari gravi, precisi e concordanti.» (Cass., Sez. 5 - , Sentenza n. 9474 del 12/04/2017, Rv. 643928 - 01).

- Nel caso di specie il ricorso all'accertamento analitico-induttivo e il fondamento della ripresa per omessa contabilizzazione e dichiarazione di ricavi è radicato a pag.4 della sentenza (numerazione originale che non tiene conto dell'intestazione) in una pluralità di elementi, ai fini del disconoscimento dell'attendibilità del prezzo dichiarato, tra cui la circostanza dell'identità dei soci tra società venditrice (la contribuente) e società acquirente e, ai fini della determinazione del congruo valore di mercato, su di una perizia di parte oltre che sullo scostamento rispetto ai valori di mercato pertinenti per periodo, collocazione e tipologia di immobile. Infine, nel precisare il valore è stato tenuto conto «*anche dello stato di fatiscenza ed inagibilità dell'immobile*» e, dunque, sulla base di tutti gli elementi che precedono la CTR ha ritenuto vi sia stata una elevata "personalizzazione" della determinazione

del valore. Tale iter argomentativo è pienamente conforme alla giurisprudenza della Corte citata, in quanto la *ratio decidendi* non è meramente incentrata solo sull'applicazione dei valori OMI ai fini del "valore normale", ma ha motivatamente accertato la sussistenza di ulteriori elementi indiziari idonei a fondare presunzioni gravi, precise e concordanti.

- Con il sesto motivo - ex art.360, primo comma, n.5 cod. proc. civ. - la società deduce il vizio di motivazione insufficiente e contraddittoria per aver desunto dalle decisive circostanze di causa, riguardanti la tipologia del fabbricato e l'entità del corrispettivo, conclusioni opposte a quelle che sarebbe stato coerente trarre.
- Il motivo è inammissibile. La censura motivazionale, in assenza di deduzioni di prove o elementi di fatto decisivi e contrari ritualmente introdotti nel processo, risulta essere una indebita richiesta di rivalutazione del merito, attività sottratta al giudizio di legittimità in quanto la Corte di cassazione non è mai giudice del fatto in senso sostanziale ed esercita un controllo sulla legalità e logicità della decisione che non consente di riesaminare e di valutare autonomamente il merito della causa (cfr. Cass. 28 novembre 2014 n. 25332).
- In conclusione, il ricorso va rigettato e le spese di lite seguono la soccombenza, regolate come da dispositivo.

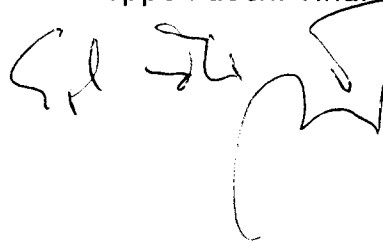
P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente alla rifusione delle spese di lite, liquidate in Euro 5.600,00 per compensi, oltre Spese prenotate a debito.

Così deciso in Roma il 29 settembre 2020

Il Presidente

Giuseppe Fuochi Tinarelli



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi, 05 MAR 2021

Il Cancelliere
Massimiliano Morgante

