



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI MILANO

SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	<u>D'ORSI</u>	<u>GABRIELLA MARIA</u>	<u>Presidente</u>
<input type="checkbox"/>	<u>CHIAMETTI</u>	<u>GUIDO</u>	<u>Relatore</u>
<input type="checkbox"/>	<u>FARANDA</u>	<u>PIETRO VINCENZO</u>	<u>Giudice</u>
<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....
<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....
<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....
<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 2682/2016  
depositato il 14/04/2016

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n°  
- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n°  
- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n°  
contro:

AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO

**proposto dal ricorrente:**

NSE PELLEGRINO S.R.L.  
VIA BONIFACIO LUPI 7 50129 FIRENZE FI

- sul ricorso n. 2886/2016  
depositato il 22/04/2016

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n°  
- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n°  
- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n°  
contro:

AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO

**proposto dai ricorrenti:**

SEZIONE

N° 1

RÉG.GENERALE

N° 2682/2016 (riunificato)

UDIENZA DEL

09/05/2017 ore 09:30

N°

3641

PRONUNCIATA IL:

9 MAG 2017

DEPOSITATA IN  
SEGRETERIA IL

23 MAG 2017

Il Segretario

REG. GENERALE  
*[Signature]*

2682/2016 (riunificato)



SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 2682/2016 (riunificato)

UDIENZA DEL

09/05/2017 ore 09:30

difeso da:

difeso da:

**PROCEDIMENTI RIUNITI PER CONNESSIONE OGGETTIVA****R.G.R. 2682/2016**

Ricorso avverso avviso di rettifica e liquidazione n. 2013 1T008590000, emesso dalla DP I di Milano, notificato in data 13 novembre 2015, ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, relativo al periodo d'imposta 2013, a seguito di cessione di ramo d'azienda.

\* \* \*

**R.G.R. 2886/2016**

Ricorso avverso avviso di rettifica e liquidazione n. 2013 1T008590000, emesso dalla DP I di Milano, notificato in data 13 novembre 2015, ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, relativo al periodo d'imposta 2013, a seguito di cessione di ramo d'azienda.

\* \* \*

Con autonomi ricorsi la società \_\_\_\_\_ in qualità di acquirente e la società \_\_\_\_\_ in qualità di cedente, impugnavano gli atti in epigrafe ritenendoli illegittimi. La controversia traeva origine dall'atto a ministero notaio \_\_\_\_\_ prot. n. 8590 serie 1T, con cui in data 29 ottobre 2013 dava seguito all'operazione di cessione di ramo d'azienda costituito da beni, diritti, obblighi, attività, passività, autorizzazioni e contratti relativi ad un impianto fotovoltaico a terra, in esercizio, per la produzione di energia elettrica. Tale impianto, sito in provincia di Parma era accatastato come "opificio" (voce D/1), comprendente anche l'infrastruttura di connessione alla rete nazionale. Le parti stabilivano il corrispettivo della cessione in €. 3.528.571,00.=, di cui €. 2.228.571,00.=, a titolo di subentro della \_\_\_\_\_ nel contratto di finanziamento per il detto impianto e €. 1.300.000,00.=, come prezzo di cessione. Più nello specifico il prezzo era determinato dai seguenti valori:

- €. 471.789,00.= per avviamento e beni mobili;
- €. 792.105,00.= per i fabbricati;
- €. 36.106,00.= per i terreni agricoli pertinenziali.

Il prezzo fissato per la cessione (€. 3.528.571,00.=), rifletteva una valutazione di *cash flow* effettuata dalla società acquirente che a fronte di un debito di €. 2.228.571,00.=, il valore dell'impianto ammontava ad €. 1.300.000,00.=, e che, quindi, il prezzo di cessione non poteva

essere superiore ad €. 3.600.000,00.=. Sulla base di tali valori le società contraenti calcolavano un'imposta di registro, applicata al netto delle passività, per:

- €. 471.789,00.=, al 3 % sugli altri beni (azienda) per €. 14.153,66.= ;
- €. 792.105,00.=, al 7 % sui fabbricati per €. 55.447,38.=;
- €. 36.106,00.=, al 15 % sui terreni agricoli pertinenziali, per €. 5.415,90.=.

Il totale dell'imposta di registro versata ammontava a €. 75.016,93.=, mentre il valore dell'azienda, al netto delle passività discendeva dalla differenza tra il corrispettivo lordo (€. 3.528.571,00.=) e i valori dei fabbricati e dei terreni (rispettivamente €. 2.150.000,00.=, e €. 98.002,00.=). Le imposte ipo-catastali sono state applicate nella misura di:

- €. 98.002,00.=, al 3% sui terreni agricoli, per €. 2.940,06.=;
- €. 2.150.000,00.=, al 3% sui fabbricati, per €. 64.500,00.=.

L'ufficio procedeva al controllo dell'atto di compravendita e, per il tramite di due distinti questionari inviati alle società richiedeva tutta la documentazione ritenuta utile al fine del controllo e le società ottemperavano. L'ufficio al seguito di tale richiesta documentale effettuava, per il tramite dell'agenzia del territorio, una stima particolareggiata del ramo in questione le cui conclusioni affermavano che "*il più probabile valore di mercato dell'impianto fotovoltaico*" era pari a €. 3.900.000,00.=, valore determinato dalla differenza tra il valore di mercato dell'impianto e i risultato dei movimenti economici intervenuti dall'1 luglio al 31 ottobre 2013, quale aggiustamento del prezzo di vendita (per €. 132.692,02.=). Con la pretesa impugnata l'ufficio rideterminava, sulla base della stima particolareggiata di cui sopra, il valore del fabbricato e dei terreni, considerandolo, rispettivamente, pari a €. 98.002,00.= e €. 3.801.998,00.=, giacché i terreni pertinenziali erano considerati funzionali all'impianto e quindi valorizzati nell'insieme della struttura fotovoltaica. Sulla base di tali assunzioni l'ufficio, con l'avviso *de quo*, pretendeva una maggiore imposta di registro pari a €. 106.902,61.=, una maggiore imposta ipo-catastale pari a €. 49.600,00.= e altresì ha irrogato una sanzione amministrativa pari a €. 156.463,00.=. Tentativo di definizione in adesione era stato svolto dalla \_\_\_\_\_ tentativo che si è risolto in un nulla di fatto. Ecceivano, come primo motivo di doglianza, l'illegittimità degli atti impugnati per difetto di motivazione, in violazione dell'art. 52 del D.P.R. 131/86, a mente del quale, a pena di nullità, l'avviso deve riportare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno portato l'A.F. all'emissione dell'atto. In senso conforme depone anche l'art. 7 della L. 212/00. Anche la giurisprudenza riteneva che nell'avviso devono confluire tutte le conoscenze dell'ufficio che devono essere esternate con chiarezza e altresì, l'agenzia, deve chiarire, anche in modo sintetico i criteri adottati per la stima del valore dell'immobile. Seguitava nell'evidenziare come l'avviso

doveva essere corredato da adeguata motivazione al fine di delimitare l'ambito della ragioni adducibili nella successiva ed eventuale fase contenziosa e altresì di porre il contribuente nella posizione di potersi adeguatamente difendere. A tal fine era necessario almeno l'enunciazione del criterio astratto seguito per la rideterminazione del valore corredato da ogni possibile specificazione ed illustrazione utile allo scopo. Sulla base del combinato disposto degli artt. 51 e 52 del D.P.R. 131/86, l'ufficio doveva indicare il metodo in base al quale aveva, in concreto, effettuato la valutazione e il procedimento che aveva portato alla rettifica del valore. Nel caso di specie, proseguivano i contribuenti, l'agenzia non aveva specificato le ragioni per le quali era stato disconosciuto il corrispettivo di cessione pattuito; che aveva tenuto in debita considerazione la documentazione fornita dalle parti ma che in realtà così non era e che, infine, i rimandi alla "relazione particolareggiata" erano generici senza alcuna menzione dei calcoli effettuati e quali operazioni estimative erano state operate. Altresì eccepivano l'illegittimità dell'avviso impugnato per difetto di prova, giacché il riferimento fatto alla "stima particolareggiata" da parte dell'ufficio come fondamento della rettifica, discendeva da un organo strettamente collegato all'ufficio stesso. Citava della giurisprudenza conforme laddove indicava tale aspetto come un atto autoreferenziale. Ancora seguivano nel sottolineare che l'ufficio servendosi di una siffatta stima, aveva rinunciato ad un'autonoma e analitica valutazione, nonostante l'agenzia stessa disponesse di tutti gli strumenti d'indagine. Eccepivano poi l'illegittimità dell'avviso nella parte in cui, per accertare il valore venale del ramo di azienda, l'ufficio somma il valore stimato dell'agenzia del territorio al valore dell'avviamento, come determinato dalle parti contraenti. Esordiva spiegando che da quanto poteva ravvisarsi nella "stima particolareggiata" l'agenzia del territorio aveva svolto una valutazione sull'intero ramo d'azienda e non solo sul fabbricato e i relativi terreni e che la metodologia usata al fine di valorizzare il complesso era quella del DCFA (Discounted Cash Flow Analysis) che permetteva sicuramente e a suo dire una stima dell'avviamento, facendo pensare a maggior ragione che la stima era relativa a tutto il complesso aziendale. Ebbene, concludevano i ricorrenti sul punto, l'agenzia imputava il valore di €. 3.900.000,00.=, alle sole voci relative al fabbricato e ai terreni, ai quali somma il valore dell'avviamento determinato dalla parti contraenti e ritenuto apoditticamente congruo. Dunque, l'agenzia, arrivava a rideterminare il prezzo della cessione dell'impianto in €. 5.180.569,00.=. I ricorrenti ritenevano illegittimo tale calcolo che determinava una duplice e immotivata valorizzazione dell'avviamento. Come quarto motivo di doglianza eccepivano l'illegittimità della stima effettuata dall'agenzia del territorio sulla quale l'ufficio asside le sue riprese a tassazione. Evidenziava come la "stima particolareggiata" era inattendibile perché l'ufficio del territorio non forniva adeguato riscontro in base a quali criteri era giunta alle conclusioni addotte. Poi aggiungevano che l'atto di cessione aveva valore retroattivo a

partire dal 30 giugno 2013 mentre la stima particolareggiata era datata 1° gennaio 2013. Sul punto aggiungevano che l'agenzia del territorio prende a riferimento tutto l'anno 2013, sia per i ricavi, sia per i flussi di cassa attualizzati determinando così l'indebita inclusione di un intero semestre di incentivi pubblici. Inoltre sempre nella stima si legge che il tasso di attualizzazione era stato assunto prendendo in considerazione un investimento che aveva un livello di rischio nullo. Tale assunzione non era stata motivata. Citava sul punto della dottrina che rinveniva nella valutazione del rischio, un fattore centrale ai fini estimativi. Svolgevano poi una loro valutazione estimativa, tenendo in considerazione un ragionevole tasso di rischio, per il quale il valore dell'impianto era sensibilmente inferiore a quello stabilito dall'agenzia del territorio. Come ultimo motivo di doglianza sollevavano l'illegittimità delle sanzioni irrogate che discendeva dall'illegittimità dell'atto impugnato ma anche per violazione dell'art. 6 del d.lgs. 472/97 il quale sanciva che le valutazioni eseguite secondo corretti criteri di stima non davano luogo a violazioni punibili.

**In data 4 luglio 2016 l'ufficio diveniva parte nel processo.**

Sulla metodologia di stima seguita, l'ufficio replicava che per l'espletamento dell'istruttoria *de qua*, aveva richiesto l'ausilio dell'agenzia del territorio di Parma e che lo stesso aveva calibrato il controllo sulla congruità dei valori ex art. 51 e 52 del TUR, pervenendo ad una rettifica in aumento del valore del fabbricato (l'impianto fotovoltaico) dai dichiarati €. 2.150.000,00.=, all'importo di €. 3.801.998,00.=, lasciando inalterati in quanto congrui i valori relativi ai terreni e degli altri beni aziendali. Seguitando nello sviluppo delle proprie argomentazioni l'ufficio affermava che la valutazione estimativa era stata espletata prendendo a riferimento i soli immobili con l'utilizzo del metodo reddituale-finanziario denominato DCFA. Tale metodo valutativo era stato seguito per via delle peculiarità che l'impianto compravenduto possedeva che non rendevano idonee altre metodologie estimative a causa della mancanza di un campione adatto di *comparables*. Seguitava poi nello specificare l'orizzonte temporale preso a riferimento, come aveva determinato i flussi di cassa attesi come era stato formato il tasso di attualizzazione il quale prevedeva l'assunzione del rischio pari a quello dei BTP ecc.. Aggiungeva che l'importo finale di €. 4.096.658,00.=, era stato ulteriormente aggiustato data l'esistenza della specifica clausola pattizia inserita nella compravendita per la quale, il contratto concluso il 29 ottobre 2013 avrebbe avuto efficacia sostanzialmente retroattiva alla data del 30 giugno 2013 e che in virtù di tale accordo, tutti i ricavi, costi crediti e debiti successivi al 30 giugno erano da considerarsi di competenza della cessionaria

. Ancora specificava che diretta conseguenza della rettifica del valore dell'immobile vi era stato l'adeguamento delle percentuali d'incidenza delle passività ricomprese nell'azienda, in base al disposto dell'art. 23 del D.P.R. 131/86 secondo il quale le passività si imputavano ai diversi beni mobili e/o immobili in proporzione al loro rispettivo valore. Sulla base

di quanto appena dedotto, l'ufficio affermava che oggetto della stima siano stati solamente i valori immobiliari inclusi nell'azienda e soltanto essi. Ad avvalorare quanto appena affermato l'ufficio evidenziava come l'agenzia del territorio aveva le sole competenze riguardanti la valutazione estimativa del comparto immobiliare e che nulla centrava con valutazione afferenti le aziende e che nella parte finale della stima si leggeva chiaramente che l'elaborato rivestiva il carattere della stima particolareggiata secondo le definizioni del manuale operativo stime immobiliari e che si riferiva alla valutazione, ai fini fiscali, del compendio immobiliare. Ebbene l'ufficio riteneva da escludersi che si era configurata una duplice valorizzazione dell'avviamento. Aggiungeva poi, nell'ottica dello spirito collaborativo tra agenzia e contribuente che la doglianza relativa alla data assunta ai fini della valutazione e il giorno in cui era stato fissato il prezzo di cessione era fondata e che l'ufficio in autotutela aveva proceduto a rideterminare i valori e le conseguenti imposte. Sulle doglianze relative alla carenza motivazionale l'ufficio le riteneva infondate sia per le motivazioni qui addotte, rinvenibili comunque nell'atto impugnato e nella perizia estimativa, sia giacché i contribuenti avevano dato piena evidenza dell'esercizio del diritto alla difesa. Chiedeva il rigetto del ricorso.

**In data 22 settembre 2016 parti ricorrenti depositavano delle memorie** per il tramite delle quali replicavano all'agenzia e insistevano per l'accoglimento dei motivi già rassegnati in fase di ricorso introduttivo.

**In data 28 giugno 2016, la Commissione adita**, in esito all'udienza di cui all'art. 47 del D.lgs. 546/92, disponeva la sospensione del provvedimento impugnato.

**In data 28 aprile 2017 la società ricorrente, ora** **depositava delle memorie per il tramite delle quali insisteva** per l'accoglimento dei motivi già presentati in fase di ricorso introduttivo, aggiungendo che le controdeduzioni dell'ufficio si limitavano solamente a pure risposte e repliche di stile senza entrare nel merito della questione.

Presenti all'udienza le parti che hanno insistito nelle proprie richieste ed eccezioni.

\* \* \*

Il Collegio giudicante così decide. I ricorsi in esame vengono riuniti per connessione oggettiva e sono accolti alla stregua delle seguenti motivazioni ed argomentazioni. Rileva questo Giudice che la prima contestazione sollevata dalle parti (quali venditore e acquirente) è riferita all'illegittimità dell'avviso impugnato, dove l'ufficio per accertare il valore venale del ramo d'azienda, ha sommato il valore stimato dall'agenzia del territorio, al valore dell'avviamento, come determinato dalle società contraenti. In effetti l'ufficio, per determinare il valore di mercato dell'impianto

compravenduto fra non si è limitato a recepire il valore dell'agenzia del territorio (pari a € 3.900.000,00), ma a questo dato ha sommato il valore di avviamento (di € 1.280.569,00) come valutato dalle due società nel preliminare di cessione, arrivando quindi a stimare il valore dell'impianto pari a € 5.180.569,00. Nonostante l'ufficio nei propri atti sostenga la bontà del proprio operato, ha affermato fra le altre cose che, la valutazione applicata dall'ufficio del territorio era riferibile esclusivamente ai terreni e agli immobili su cui era installato l'impianto, e non all'impianto complessivamente inteso, incluso l'avviamento.

L'ufficio del territorio, nei propri atti afferma che *"l'elaborato riveste il carattere della stima particolareggiata secondo la definizione del Manuale Operativo Stime Immobiliari e si riferisce alla valutazione, ai fini fiscali, del compendio immobiliare sito nel Comune di Pellegrino Parmense (PR), costituito da impianto fotovoltaico a terra, per la produzione di energia elettrica con relativi accessori e terreni pertinenziali"*. A giudizio di questo Giudice, da quanto si legge, è evidente che il valore determinato dall'agenzia del territorio vada a riguardare l'intero ramo d'azienda in discorso, e non solo il fabbricato e il terreno relativo. Dalla lettura dei documenti dell'ufficio, la perizia dell'agenzia del territorio ha avuto ad oggetto:

- il valore di mercato dell'impianto fotovoltaico dichiarato nell'atto pubblico, a ministero del notaio rogante;
- ha certificato che la parte cedente garantisce alla parte cessionaria la piena titolarità del ramo d'azienda;
- ha come scopo la determinazione del valore di mercato, ai fini fiscali, di un impianto fotovoltaico in esercizio, ubicato nel comune in provincia di Parma.

L'ufficio ha fondato le proprie difese sul fatto che *"dalla disamina della relazione del Territorio.... si evince de plano che l'oggetto dell'indagine estimativa è stata la valutazione degli immobili e soltanto di essi, determinato nel concreto con l'utilizzo del metodo reddituale – finanziario denominato "DFCA" (Discounted Cash Flow Analysis). Nel corpo della relazione è stato infatti precisato che la selezione di tale metodologia in luogo di quelle comparative, è stata imposta dal tipo di immobile peritato (impianto fotovoltaico a terra), le cui peculiarità non hanno consentito di enucleare un campione di beni omogeneo, con similari caratteristiche intrinseche ed estrinseche, da poter utilizzare in raffronto"*. A giudizio di questo Collegio, il metodo di calcolo (Discounted Cash Flow Analysis – DCFA) prescelto dall'agenzia del territorio, necessariamente importa una valutazione dei cespiti oggetto di perizia, tale da comprendere anche l'avviamento.

Non corrisponde al vero, quanto confermato dall'ufficio sopra richiamato, secondo cui si tratterebbe di *"un metodo di stima degli immobili che non trova avallo sia in prassi che in giurisprudenza"*. Al contrario, il metodo del DCFA è consigliato dai principi contabili



internazionali (IAS 36) per la stima del valore d'uso (valore recuperabile attraverso i futuri flussi di entrate promananti dalla gestione, dall'uso, appunto) delle cash Generating Units (CGU), ossia del più piccolo insieme di attività di un'impresa in grado di generare autonomamente flussi di cassa, nell'ambito della procedura di *impairment test* (test di deterioramento o di riduzione di attività) del valore di singole attività iscritte in bilancio (immobilizzazioni materiali e immateriali, compreso l'avviamento derivante dall'acquisizione). L'ufficio nel determinare i ricavi annui lordi attesi, si è basato sui ricavi stimabili per un impianto fotovoltaico e, in particolare, *"sugli incentivi statali che dipendono a loro volta dal conto energia di riferimento e dalla vendita prodotta al GSE (gestore dei servizi Energetici)"*. L'aver basato la propria stima su tali dati, chiaramente implica che l'oggetto di valutazione non erano solo i terreni e i fabbricati dell'impianto, ma l'impianto stesso. Sempre a giudizio di questo Giudice, il comportamento dell'ufficio è contraddittorio, in quanto, oltre a non assumere correttamente il valore dell'impianto come stimato dall'agenzia del territorio (e molto prossimo a quello stabilito dalle società contraenti), senza alcuna motivazione al riguardo (né alcuna razionalità logica), ha assunto come valido il valore dell'avviamento stabilito dalle società contraenti (€ 1.280.569) quale valore ottenuto dalla differenza fra il prezzo di cessione € 3.528.571 e i valori attribuiti al fabbricato - € 2.150.000 - e al terreno - € 98.002.

I calcoli sopra riportati comprovano la superficialità dell'operato dell'ufficio, che non risulta confacente con l'operazione in esame.

Con altro motivo di ricorso, la ricorrente ha contestato l'avviso di rettifica nella parte in cui l'ufficio, per determinare il valore di mercato dell'impianto compravenduto fra non ha affatto provveduto ad una autonoma ricognizione del valore venale del predetto impianto, ma ha assunto, in modo acritico, i risultati della c.d. "Stima particolareggiata" dell'agenzia del territorio. Rileva questo Giudice che se l'ufficio avesse attentamente vagliato quanto emerge dalla predetta stima, lo stesso avrebbe riscontrato molteplici errori, che rendono le considerazioni formulate dall'agenzia del territorio del tutto generiche. Questi possono essere il valore della produzione attesa, pari a 1.240.000 KWh/annuo e la tassa IMU. Da un'attenta lettura degli altri dati assunti dall'agenzia del territorio, gli stessi sono generali e tutt'altro che riferibili in modo "particolareggiato" all'impianto in discussione. Ancora la stima particolareggiata sopra richiamata riporta ulteriori voci di costo dell'impianto, quali le spese di amministrazione (€ 16.000/anno), le spese per utenze (€ 4.000/anno), ed altro ancora, omettendo però di indicare i criteri che hanno condotto l'agenzia del territorio a determinare tali costi. A giudizio del Collegio giudicante la sopra citata stima risulta assolutamente generica e la stessa avrebbe richiesto da parte dell'ufficio impositore (agenzia delle entrate) un vaglio critico, la cui mancanza rende del tutto infondati gli avvisi di rettifica impugnati. Altre considerazioni devono essere sviluppate sull'adeguatezza del

prezzo di cessione stipulato dalle società contraenti. Dall'esame della copiosa documentazione allegata al fascicolo processuale risulta che le società contraenti hanno documentato come il prezzo di cessione dell'impianto fissato in € 3.528.571,00 sia del tutto congruo a quello di mercato. In particolare, il prezzo pattuito è in linea con la stima del *cash flow* effettuata dalla società al momento dell'acquisto del ramo d'azienda. In particolare, ai fini dell'acquisizione dell'impianto, emerge come, a fronte di un debito ("*debt*") di € 2.100.000, il valore dell'impianto ("*equity*") ammontava ad € 1.500.000 e, pertanto il prezzo di cessione non avrebbe potuto essere superiore a € 3.600.000. A riprova della congruità del prezzo di cessione dell'impianto, questo Consesso rileva che il prezzo globale della costruzione dell'impianto è pari a € 3.100.000, come risulta dal contratto sottoscritto nel giugno 2010 dalla \_\_\_\_\_ Tale prezzo di costruzione dimostra che, dopo due anni di utilizzo, caratterizzati anche dalla drastica caduta dei prezzi dei pannelli, il valore della componente immobiliare non può essere pari a € 3.900.000, ma sicuramente molto inferiore a € 3.100.000. La società ha comprovato il valore finale di vendita che è compatibile a quello calcolato attraverso il software "Solarpraxis", accessibile al sito internet. La simulazione che è stata allegata con memoria aggiuntiva, avvicina il valore che il predetto software ha fornito con il valore di mercato dell'impianto fotovoltaico oggetto del contratto di cessione tra la società acquirente e la \_\_\_\_\_. Ebbene, il prezzo di cessione dell'impianto fissato in € 3.528.571,00 risulta del tutto congruo rispetto alla stima del *cash flow* effettuata dalla \_\_\_\_\_ al momento dell'acquisto del ramo d'azienda. Anche da un punto di vista contabile, ai fini dell'acquisizione dell'impianto, emerge come, a fronte di un debito ("*debt*") di € 2.100.000, il valore dell'impianto ("*equity*") ammontava ad € 1.500.000. Pertanto il prezzo di cessione non poteva essere superiore ad € 3.600.000. Tale risultato conferma l'adeguatezza del prezzo stabilito dalle parti contraenti nel preliminare di cessione. Sono queste le ragioni per le quali i ricorsi riuniti vengono accolti ed annullati *in toto* gli atti impugnati. Le spese di giudizio seguono la soccombenza, come da dispositivo.

Il Collegio Giudicante

P.Q.M

accoglie i ricorsi riuniti e annulla gli atti impugnati. Condanna parte soccombente alle spese che liquida in complessivi € 3.500,00, oltre accessori di legge.

Milano, 9 maggio 2017

Il Giudice Tributario rel. est.

dott. Guido Chiametti



Il Presidente

dott.ssa Gabriella Maria D'Orsi

