



20378-17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. MARCELLO IACOBELLIS - Presidente -

Dott. MAURO MOCCI - Consigliere -

Dott. GIULIA IOFRIDA - Rel. Consigliere -

Dott. ROBERTA CRUCITTI - Consigliere -

Dott. ROBERTO GIOVANNI CONTI - Consigliere -

IRPEG IRAP IVA
ACCERTAMENTO
(Motivazione
semplificata)

Ud. 06/07/2017
CC

R.G.N. 18176/2016

Crona 20378

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 18176-2016 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, C.F. (omissis) in persona del
Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEI
PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO,
che la rappresenta e difende ope legis;

F.N.

- *ricorrente* -

contro

(omissis) S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (C.F. (omissis));

- *intimata* -

avverso la sentenza n. 1352/08/2015 della COMMISSIONE
TRIBUNARIA REGIONALE dell'EMILIA-ROMAGNA, depositata il
24/06/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non
partecipata del 06/07/2017 dal Consigliere Dott. GIULIA IOFRIDA.

Fatti di causa

L'Agenzia delle Entrate propone ricorso per cassazione, affidato ad
un motivo, nei confronti della (omissis) srl in liquidazione (che non

*7619
17*

resiste), avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1352/08/2015, depositata in data 24/06/2015, con la quale - in controversia concernente l'impugnazione di un avviso di accertamento, notificato nel 2008, ex art.39 DPR 600/1973, per IRPEG, IRAP ed IVA dovute in relazione all'anno d'imposta 2003, a seguito di recupero a tassazione di maggiori ricavi conseguenti alla vendita di alcuni immobili, - è stata riformata la decisione di primo grado, che aveva respinto il ricorso della contribuente.

In particolare, i giudici d'appello, nell'accogliere il gravame della contribuente, hanno sostenuto che *"i valori OMI e le relazioni tecniche delle banche - che hanno concesso i finanziamenti agli acquirenti degli immobili - non appaiono idonee, neppure congiuntamente, a costituire elemento probatorio della simulazione del prezzo, per cui le somme pattuite appaiono ragionevolmente derivare dalla libertà negoziale delle parti, secondo il proprio valore ed interesse"*.

A seguito di deposito di proposta ex art.380 bis c.p.c., è stata fissata l'adunanza della Corte in camera di consiglio, con rituale comunicazione alle parti; il Collegio ha disposto la redazione della ordinanza con motivazione semplificata.

RAGIONI della DECISIONE

1. La ricorrente lamenta, con unico motivo, la violazione e falsa applicazione, ex art.360 n. 3 c.p.c., degli artt.39 comma 1 lett. d) DPR 600/1973, 54 comma 2 DPR 633/1972 e 2729 c.c., avendo la C.T.R. negato valore indiziario agli elementi acquisiti dall'Ufficio, pur se dotati dei requisiti della gravità, precisione e concordanza e che compravavano l'omessa contabilizzazione di maggiori ricavi.

2. La censura è fondata.

Questa Corte ha più volte chiarito che il riferimento alle stime effettuate sulla base dei valori OMI per aree edificabili site nel medesimo comune non è idoneo e sufficiente a rettificare il valore dell'immobile tenuto conto che il valore dell'immobile può variare in funzione di molteplici parametri quali l'ubicazione, la superficie, la



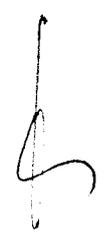
collocazione nello strumento urbanistico nonché lo stato delle opere di urbanizzazione (Cass.18651/2016).

Ora, mentre i giudici della C.T.P. avevano ritenuto non congrui i valori dichiarati dalla contribuente rispetto ai valori OMI ed anche alla stima operata dagli Istituti di credito (di importo superiore ai valori dichiarati nei rogiti), ai fini della concessione dei mutui, quali risultanti dalla corretta ricostruzione, per tipologia e collocazione degli immobili, operata dall'Agenzia delle Entrate, i giudici della C.T.R. hanno ritenuto inidonea la prova presuntiva offerta dall'Ufficio.

Tuttavia, anche a voler escludere ogni rilevanza ai valori OMI, a fondare l'accertamento sarebbe stato comunque sufficiente lo scostamento tra mutuo erogato all'acquirente e prezzo dichiarato, ciò non comportando violazione alcuna delle disposizioni civilistiche in materia di prova presuntiva (Cass.26487-26485/2016).

Vi erano poi anche ulteriori elementi indiziari (evidenziati in ricorso dall'agenzia delle Entrate: promesse di vendite stipulate con i promissari acquirenti).

Quanto poi al risultato conseguito dall'applicazione delle regole presuntive, questa Corte a S.U. (Cass.. 8053/2014) ha chiarito che il controllo di legittimità sulle questioni relative al "valore" e alla "operatività" delle presunzioni e quindi sulla sussistenza degli estremi cui l'art. 2729 c.c., comma 1, subordina l'ammissione della presunzione semplice, opera *"non solo nell'ipotesi (davvero rara) in cui il giudice abbia direttamente violato la norma in questione deliberando che il ragionamento presuntivo possa basarsi su indizi che non siano gravi, precisi e concordanti, ma anche quando egli abbia fondato la presunzione su indizi privi di gravità, precisione e concordanza, sussumendo, cioè, sotto la previsione dell'art. 2729 c.c., fatti privi dei caratteri legali, e incorrendo, quindi, in una falsa applicazione della norma, esattamente assunta nella enunciazione della "fattispecie astratta", ma erroneamente applicata alla "fattispecie concreta"*.



Così questa Corte (Cass. 5374/2017; Cass. 9108/2012), sempre in tema di prova per presunzioni, ha ritenuto censurabile in sede di legittimità la decisione "in cui il giudice si sia limitato a negare valore indiziario agli elementi acquisiti in giudizio senza accertare se essi, quand'anche singolarmente sforniti di valenza indiziaria, non fossero in grado di acquisirla ove valutati nella loro sintesi, nel senso che ognuno avrebbe potuto rafforzare e trarre vigore dall'altro in un rapporto di vicendevolesse completamento".

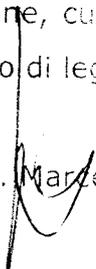
Ora la sentenza della C.T.R. avendo ritenuto illegittimo l'accertamento analitico-induttivo, malgrado emergessero, oltre ai valori OMI, ulteriori elementi probatori, concorrenti a fondare la pretesa erariale, non è conforme ai suddetti principi di diritto.

3. Per tutto quanto sopra esposto, in accoglimento del ricorso, va cassata la sentenza impugnata con rinvio alla C.T.R. dell'Emilia-Romagna, in diversa composizione. Il giudice del rinvio provvederà alla liquidazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

PQM

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla C.T.R. dell'Emilia-Romagna in diversa composizione, cui domanda di provvedere anche sulle spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso, in Roma, il 6/07/2017.

Il Presidente Dott.  Marcello Iacobellis

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Rossana Riccardi

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi, 24 AGO. 2017



Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Rossana Riccardi



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE.**

Roma, 24 agosto 2017

La presente copia si compone di 4 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 0.96