



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI **LOMBARDIA**

SEZIONE **10**

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	LABRUNA	SALVATORE	Presidente
<input type="checkbox"/>	BONOMI	ENZO	Relatore
<input type="checkbox"/>	DI MARIO	ALBERTO	Giudice
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 6510/2016
depositato il 08/11/2016

- avverso la pronuncia sentenza n. 2685/2016 Sez:47 emessa dalla Commissione
Tributaria Provinciale di MILANO

contro:
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO

proposto dagli appellanti:

SEGESTA2000 SRL A SOCIO UNICO
VIALE CASSALA 16 20143 MILANO MI

difeso da:

DR. BESTETTI ALBERTO
VIA CAMPERIO 14 20100 MILANO MI

difeso da:

DR.SSA MIGNATTI SILVIA
VIA CAMPERIO 14 20100 MILANO MI

SEGESTA SPA
VIALE CASSALA N 16 20143 MILANO MI

difeso da:

DR. BESTETTI ALBERTO
VIA CAMPERIO 14 20100 MILANO MI

difeso da:

DR.SSA MIGNATTI SILVIA
VIA CAMPERIO 14 20100 MILANO MI

SEZIONE

N° 10

REG.GENERALE

N° 6510/2016

UDIENZA DEL

30/05/2017 ore 15:00

N°

3336/2017

PRONUNCIATA IL:

11.07.2017

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

25.07.2017

Il Segretario

Mareldi
Cirrucci



(segue)

Atti impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° T9B0EAM02747/2014 IRES-ALTRO 2010
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° T9B03AM02750/2014 IVA-ALTRO 2010
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° T9B03AM02750/2014 IRAP 2010

SEZIONE

N° 10

REG.GENERALE

N° 6510/2016

UDIENZA DEL

30/05/2017 ore 15:00

h

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Segesta spa e Segesta200 srl hanno interposto gravame avverso la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale in epigrafe indicata, che ha parzialmente respinto il ricorso delle contribuenti avverso avviso di accertamento, come sopra meglio specificato, annullando il solo rilievo relativo alle quote di ammortamento.

Lamentano le ricorrenti in appello che i giudici di prime cure sarebbero incorsi in violazione e falsa applicazione di legge, omessa ovvero insufficiente motivazione, errata valutazione di fatti e circostanze, ed in particolare, insistendo per il riesame del merito e l'accoglimento dell'appello, concludendo:

Tutto ciò premesso, le appellanti, così come rappresentate e difese, rassegnano le seguenti

Conclusioni

Voglia la Onorevole Commissione Tributaria Regionale adita, contrariis reiectis, in accoglimento del presente appello, riformare la sentenza impugnata in tutti i suoi capi ad eccezione del capo in cui la stessa accoglie il ricorso con riferimento alle quote di ammortamento.

Il tutto con vittoria di spese diritti ed onorari, oltre al risarcimento dei danni o al riconoscimento di una somma equitativa ai sensi dell'art. 96 cpc.

Si è costituito l'Amministrazione Finanziaria controdeducendo e chiedendo la conferma della sentenza di primo grado, concludendo:

“per i motivi esposti, l'Ufficio




Chiede

A codesta onorevole Commissione Tributaria Regionale:

Il rigetto dell'appello e la condanna del ricorrente alle spese di giudizio."

Il ricorso in appello è stato quindi esaminato e deciso nell'odierna udienza, assorbita la richiesta di sospensione dell'esecutività della sentenza di primo grado

MOTIVI DELLA DECISIONE

A sensi degli artt. 132 secondo comma n. 4 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c. la motivazione della sentenza consiste nella succinta esposizione dei fatti rilevanti della causa e delle ragioni giuridiche della decisione, anche con riferimento a precedenti conformi.

A norma dell'art. 16 *bis*, comma 9 *octies* del D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012 n. 221 (comma aggiunto dall'art. 19, comma 1, lett. a), n. 2 *ter*) del D.L. 27 giugno 2015 n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015 n. 132), la presente sentenza viene redatta in maniera sintetica, tenendo conto delle indicazioni contenute nel decreto n. 136 in data 14.9.2016 del Primo Presidente della Corte di Cassazione.

L'esame delle questioni poste dalle parti seguirà il criterio della *ragione più liquida* (Cass. SU 8.5.2014 n. 9936; Cass. 28.5.2014 n. 12002).

Segesta e Segesta2000 appartengono al gruppo Korian specializzato nella gestione di residenze assistenziali per anziani.

La questione riguarda la verifica condotta dai funzionari dell'Agenzia

delle Entrate conclusasi con l'accertamento di maggiori imposte ad esclusione di IRES, in quanto la contribuente ha optato per il consolidato partecipando con consolidata Segesta Spa, quindi concorrendo alla determinazione di un'unica base imponibile in capo alla società consolidante.

Nello specifico l'Ufficio ha accertato la mancata contabilizzazione di alcuni componenti positivi di reddito, ritenendo la condotta della società antieconomica e priva del requisito dell'inerenza:

- rilevi 1, 2, 3 e 6 componenti positivi non contabilizzati e dichiarati ai sensi degli artt. 85 e 109 dpr 917/86 relativi a costi di telefonia (e. 102.511,00), costi per energia elettrica (e. 631.962,74), costo fornitura gas (e. 483778,36) e spese e canoni per manutenzione ordinaria;
- rilievo 4 e 5, costi non deducibili perché non inerenti ai sensi dell'art. 109, comma quinto, dpr. 917/86 relativi alle fatture emesse da G.F. Imm. e Hill & KNOWLTON;
- mentre per il rilievo 7 l'Ufficio ha dato acquiescenza alla sentenza di primo grado.

Segesta 2000 è società di management e si occupa, in particolare, della ricerca e della successiva realizzazione di strutture protette per anziani, svolgendo concretamente l'attività di ricerca e selezione e la raccolta di disponibilità di iniziative immobiliari e gestionali maggiormente favorevoli per essere adibiti o già adibiti a strutture ricettive per anziani totalmente o parzialmente non autosufficienti.

In particolare la contribuente una volta individuato l'immobile, lo acquista o lo prende in locazione, sostenendo gli interventi necessari a



renderlo adatto a questo tipo di residenza.

Terminata questa fase passa a rendere operative le strutture mediante:

- a) contratto di affiliazione commerciale con un soggetto terzo che gestirà tutti i servizi inerenti i posti letto della struttura;
- b) contratto di sublocazione in favore di una società incaricata della gestione e generalmente appartenente al Gruppo Segesta.

Secondo la stessa contribuente *“Segesta2000 opera in tutta la fase di ricerca e di preparazione delle nuove iniziative immobiliari e gestionali al fine di sostenere lo sviluppo del proprio Gruppo di appartenenza.*

Tale sviluppo trova concreta applicazione mediante un proprio modello gestionale che viene messo nella disponibilità di operatori commerciali di primaria importanza ai fini della gestione integrale del posto letto.

Pertanto, terminata la fase preparatoria, Segesta2000 trova remunerazione alla propria attività attraverso il corrispettivo derivante alternativamente:

- a) *dal contratto di locazione (in ipotesi di immobile in proprietà) o di sub-locazione (in ipotesi di immobile già condotto in locazione da Segesta2000);*
- b) *dal contratto di affiliazione commerciale a mezzo del quale vengono erogati a favore del soggetto incaricato della gestione del posto letto il complesso dei servizi consulenziali necessari per il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti dal Gruppo nonché l'uso del marchio”.*



L'appello è parzialmente fondato.

I giudici di prime cure hanno ritenuto che il fatto di assumere a proprio carico i costi energetici e telefonici, costi assolutamente non prevedibili e che di norma gravano su colui il quale ne usufruisce, senza una vera e propria contropartita, fosse finalizzato ad annullare, sotto il profilo fiscale, l'incidenza di costi e ricavi in capo alla contribuente, quindi evidenziando un comportamento antieconomico, e di conseguenza da recuperarsi a tassazione

Ma un tale ragionamento risulterebbe logico solo nei confronti del conduttore, dove in effetti la differenza tra costi (energetici e telefonici) e ricavi (canone locazione) è veramente esigua, ma non nei confronti delle affiliate, i cui margini di ricavo sono decisamente superiori, così come risulta dalla documentazione versata in atti.

L'Ufficio non indica chi dei due soggetti usufruisce di questi costi, con la diretta conseguenza che risulta impossibile verificarne la competenza in capo ad uno solo di essi.

Quindi ritenendo tali costi ripartibili a entrambi i soggetti interessati e sommando i ricavi dei due contratti (affiliazione e gestione), questi risultano di una certa marginalità che ne esclude l'antieconomicità, nel rispetto del principio della libera iniziativa economica.

In ordine al rilievo n. 6 dai contratti di affiliazione risulta che le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria sono ricomprese nei canoni di affiliazione e locazione. Anche per tale rilievo vale quanto sopra esposto.

Pertanto i rilievi nn. 1, 2, 3 e 6 andranno annullati.



Mentre i rilievi 4 e 5 confermati.

Infatti l'attività della contribuente è quella di individuare e adibire strutture a RSA per poi lucrare questa sua opera attraverso i contratti di affiliazione e locazione; per quanto riguarda il caso di specie la ricerca del terreno è stata svolta a favore di altra società (Segesta Gestioni), che sarebbe stata la sola e unica beneficiaria dei susseguenti contratti attivi (affiliazione e gestione, per il la contribuente non avrebbe avuto, a fronte di un tale costo, alcun beneficio) e le prestazioni eseguite da Hill & Knowlton hanno interessato strutture già esistenti quindi già oltre la tipica funzione prodromica svolta della contribuente e le fatture riportano tutte la generica descrizione "consulenza generale FEE".

In ordine all'ultimo rilievo (riprese ai fini Irap, Ires e Iva), questo, necessariamente, andrà rimodulato sulla base dell'annullamento dei rilievi 1,2, 3, 6 e 7, con sanzioni al minimo di legge.

Le questioni qui definite esauriscono la controversia, essendo, i motivi di doglianza non espressamente esaminati, ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque non idonei a condurre ad una conclusione di segno diverso. Assorbito e superato ogni altro motivo di gravame e resistenza.

La reciproca soccombenza impone la compensazione delle spese del grado.

P.Q.M.

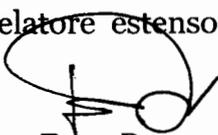
La Commissione in parziale accoglimento dell'appello della contribuente, annulla i rilievi 1, 2, 3 e 6, manda l'Ufficio a

rideterminare il rilievo n. 8 (omessa variazione fiscale in aumento ai fini Irap), e quello ai fini IVA, manda l'Ufficio alla rideterminazione del rilievo n. 8, conferma nel resto la sentenza di primo grado.

Spese compensate.

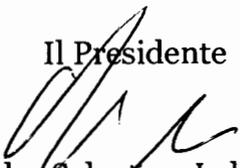
Milano, 11 luglio 2017.

Il relatore estensore



(avv. Enzo Bonomi)

Il Presidente



(dr. Salvatore Labruna)