



№ 5197/18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SESTA SEZIONE CIVILE - TRIBUTARIA

FN

composta da

Marcello Iacobellis Presidente
Mauro Mocci Consigliere
Roberto Giovanni Conti Consigliere
Enrico Carbone Consigliere rel.
Maria Enza La Torre Consigliere

Inerenza dei costi
(motivazione semplificata)

R.G.N. 5122/2017
Cron. 5197
C.C. 6/12/2017

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 5122/2017 R.G. proposto da
Agenzia delle entrate, rappresentata e difesa dall'Avvocatura
generale dello Stato, presso i cui uffici in Roma alla via dei
Portoghesi n. 12 è domiciliata;

- *ricorrente* -

contro

(omissis)

s.r.l.;

- *intimata* -

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale del
Lazio n. 4818/40/16 depositata il 21 luglio 2016.

Udita la relazione svolta dal Consigliere Enrico Carbone
nell'adunanza ex art. 380-bis c.p.c. del 6 dicembre 2017.

ATTESO CHE

- Circa l'avviso di accertamento notificato a ^(omissis) s.r.l. per ripresa a tassazione di costi sull'anno d'imposta 2007, l'Agenzia delle entrate impugna per cassazione il rigetto dell'appello erariale contro l'annullamento di primo grado.
- Il Collegio ha disposto adottarsi la motivazione semplificata.

12007
17

- Il primo motivo di ricorso denuncia violazione dell'art. 109 d.P.R. 917/1986, art. 2697 c.c., per aver il giudice d'appello dichiarato inerenti i costi di gestione di un immobile in (omissis) sulla base della circostanza che «la vendita dello stesso ha inciso sul risultato economico della società»: il motivo è fondato, poiché la deducibilità del costo esige la prova dell'inerenza come funzionalità al reddito d'impresa (Cass. 6650/2006 Rv. 588419, Cass. 11241/2017 Rv. 644257), sicché, per una società di locazione immobiliare di beni propri (quale (omissis)), la contabilizzazione del prezzo di vendita di un cespite è giuridicamente irrilevante per qualificare come inerenti i pregressi costi di gestione del bene.
- Il secondo motivo di ricorso denuncia nullità della sentenza in assoluta carenza motivazionale circa l'inerenza dei costi per interessi, rifiuti e telefoni: il motivo è infondato, poiché il giudice d'appello ha espresso una *ratio decidendi*, pur succinta, basata sulla relazione tra detti costi e la gestione immobiliare, sicché non si riscontra quell'impercettibilità della *ratio decidendi* che riduce la motivazione a pura apparenza e vizia di nullità la sentenza (Cass. SU 22232/2016 Rv. 641526).
- Deve essere accolto il primo motivo di ricorso, respinto il secondo, e la sentenza va cassata in relazione al motivo accolto, con rinvio per nuovo esame e regolamento delle spese.

P. Q. M.

Accoglie il primo motivo di ricorso e rigetta il secondo; cassa la sentenza in relazione al motivo accolto e rinvia alla Commissione tributaria regionale del Lazio in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, il 6 dicembre 2017.

Il Presidente
Marcello Jacobellis

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, - 6 MAR. 2018



Il Funzionario Giudiziario
Cinzia DIPRIMA

Il Funzionario Giudiziario
Cinzia DIPRIMA



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

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

Roma, 06 marzo 2018

La presente copia si compone di 2 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 0.96