

Civile Ord. Sez. 5 Num. 56 Anno 2019

Presidente: CHINDEMI DOMENICO

Relatore: ZOSO LIANA MARIA TERESA

Data pubblicazione: 03/01/2019

ORDINANZA

sul ricorso 27164-2012 proposto da:

GREEN 4 SRL, elettivamente domiciliato in ROMA P.ZA
BENEDETTO CAIROLI 6, presso lo studio dell'avvocato
ANDREA COSTA, rappresentato e difeso dall'avvocato
SALVATORE PINO;

- ricorrente -

contro

2018 AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE DI VARESE
4733 in persona del Direttore pro tempore, elettivamente
domiciliato in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, presso
l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che lo rappresenta
e difende;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 49/2012 della COMM.TRIB.REG. di

MILANO, depositata il 16/04/2012;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 06/12/2018 dal Consigliere Dott. LIANA MARIA TERESA ZOSO.

R.G. 27164/2012

RILEVATO CHE

1. Con contratto di compravendita del 28 settembre 2007 la società Green 4 S.r.l. acquistava dalla società Sansedoni s.p.a. la proprietà di alcune unità immobiliari facenti parte di un edificio sito in Città di Castello, via Gramsci n. 1/bis, al prezzo indicato in atto di euro 305.500,00. L'agenzia delle entrate notificava avvisi di liquidazione con cui, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, elevava il valore ad euro 1.130.000,00. Le parti contrattuali proponevano ricorsi e la commissione tributaria provinciale di Varese li accoglieva, previa riunione. Proponeva appello l'agenzia delle entrate e la commissione tributaria regionale della Lombardia rideterminava il valore accertato, in via presuntiva, in euro 700.000,00. Osservava la CTR che l'ufficio non aveva adeguatamente soddisfatto l'onere probatorio circa il maggior valore dell'immobile compravenduto non avendo fornito, in aggiunta alla stima dell'agenzia e alle valutazioni OMI, concreti dati esattamente riferiti all'epoca della compravendita ed al Comune interessato; anche le due società appellanti, peraltro, non avevano fornito documentazione né perizie di parte a riprova della congruità del prezzo indicato in atto.

2. Avverso la sentenza della CTR proponeva ricorso per cassazione la società Green 4 S.r.l. svolgendo tre motivi illustrati con memoria. L'agenzia delle entrate si costituiva in giudizio con controricorso.

3. Nel prosieguo la società Green 4 S.r.l. depositava memoria ed allegati da cui si evinceva che l'intero capitale sociale e l'intero compendio aziendale era stato sottoposto a confisca, ai sensi degli artt. 20 e ss. del d. lgs. 159/2011, con provvedimento emesso dal tribunale di Milano il 9.2.2016. Questa Corte concedeva termine all'agenzia delle entrate per la presentazione di memoria che non veniva depositata.

CONSIDERATO CHE

1. Con il primo motivo la ricorrente deduce violazione di legge, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3 cod. proc. civ., in relazione agli artt. 51, comma 3,

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

e 52, comma 2 bis, d.p.r. 131/1986. Sostiene che la CTR ha affermato che l'ufficio aveva l'onere di provare in giudizio il maggior valore dell'immobile compravenduto e che, nello specifico, non risultava che l'ufficio avesse adeguatamente soddisfatto tale onere ma, anziché confermare la sentenza di primo grado favorevole al contribuente, ha parzialmente accolto l'appello rideterminando il valore dei cespiti in euro 700.000. Inoltre la CTR non ha confermato la nullità dell'atto per difetto di motivazione pur avendo ritenuto che l'agenzia delle entrate non avesse fornito, oltre alla stima e alle valutazioni OMI, concreti dati esattamente riferiti all'epoca della compravendita ed al Comune interessato.

2. Con il secondo motivo deduce violazione di legge, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3 cod. proc. civ., in relazione agli articoli 113 cod. proc. civ. e 101 Cost.. Sostiene che la CTR, nel rideterminare il valore degli immobili in euro 700.000 in via presuntiva, ossia sommando il valore rettificato dall'ufficio a quello dichiarato dalle parti e dividendolo per due, ha adottato una soluzione equitativa non consentita.

3. Con il terzo motivo deduce omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione in relazione a un punto controverso e decisivo, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5 cod. proc. civ.. Sostiene che la CTR da un lato ha affermato che l'ufficio non ha soddisfatto l'onere probatorio su di lui incombente, dall'altro ha elevato ad euro 700.000 di valore indicato nel contratto senza specificare il metodo attraverso il quale è giunta a tale conclusione.

4. Osserva la Corte che la ricorrente, con la memoria depositata, ha evidenziato che l'intero capitale sociale è stato oggetto di confisca a seguito del provvedimento adottato dal tribunale di Milano il 9.2.2016. L'art. 50 del d. lgs 159/2011 prevede: << 1. Le procedure esecutive, gli atti di pignoramento e i provvedimenti cautelari in corso da parte della società Equitalia Spa o di altri concessionari di riscossione pubblica sono sospesi nelle ipotesi di sequestro di aziende o partecipazioni societarie disposto ai sensi del presente decreto. E' conseguentemente sospeso il decorso dei relativi termini di prescrizione. 2. Nelle ipotesi di confisca dei beni, aziende o partecipazioni

societarie sequestrati, i crediti erariali si estinguono per confusione ai sensi dell'articolo 1253 del codice civile. Entro i limiti degli importi dei debiti che si estinguono per confusione, non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.>> Conformemente a quanto precisato dall'agenzia delle entrate con la risoluzione n.114/2017 l'istituto della confusione di cui all'articolo 50, comma 2, cit. si applica, per espressa previsione normativa, ai soli crediti aventi natura erariale, rimanendo esclusi i crediti relativi ai contributi previdenziali e assistenziali, i tributi locali ed i diritti camerali. Nel caso che occupa l'oggetto della causa è l'imposta di registro per il che il credito dell'erario si estinguerebbe per confusione a seguito della confisca del patrimonio sociale. Sennonché la confisca dell'intero patrimonio della società Green s.r.l. non ne ha determinato *sic et simpliciter* l'estinzione poiché questa deriva, a norma dell'art. 2495 cod. civ., dalla cancellazione dal registro delle imprese. Inoltre il fatto che l'estinzione dei debiti avvenga nei limiti in cui si verifica la confusione si evince anche dalla seconda parte del secondo comma dell'art. 50 del d. lgs. 159/2011, ove si prevede che le limitazioni alle ulteriori compensazioni valgono solo per gli importi che non si estinguono per compensazione. Ne consegue che l'estinzione del credito erariale nel caso che occupa può avvenire solo nei limiti in cui il credito stesso abbia trovato capienza nel patrimonio della società oggetto di confisca. Ora, dalla memoria allegata e dagli allegati ad essa non è dato evincere l'entità dei crediti complessivi dell'erario né l'entità del patrimonio sociale, per il che non risulta provato che il credito per cui è causa si sia estinto per compensazione.

5. Venendo all'esame dei motivi di ricorso, si osserva che essi debbono essere esaminati congiuntamente in quanto sottendono le medesime questioni. Costituisce principio consolidato nella giurisprudenza di legittimità quello secondo cui, in tema di imposta di registro, anche a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 7 della l. n. 212 del 2000, che ha esteso alla materia tributaria i principi di cui all'art. 3 della l. n. 241 del 1990, l'obbligo di motivazione dell'avviso di accertamento di maggior valore deve ritenersi adempiuto mediante l'enunciazione del criterio astratto in base al quale è stato rilevato,

con le specificazioni in concreto necessarie per consentire al contribuente l'esercizio del diritto di difesa e per delimitare l'ambito delle ragioni deducibili dall'Ufficio nell'eventuale successiva fase contenziosa, nella quale l'Amministrazione ha l'onere di provare l'effettiva sussistenza dei presupposti per l'applicazione del criterio prescelto, ed il contribuente la possibilità di contrapporre altri elementi sulla base del medesimo criterio o di altri parametri (*ex pluribus* Cass. n. 11560 del 06/06/2016). Ora, nel caso che occupa la CTR ha rilevato che l'ufficio non aveva adeguatamente assolto l'onere probatorio neppure nella fase contenziosa poiché non aveva fornito, in aggiunta alla stima dell'agenzia e alle valutazioni OMI, concreti dati esattamente riferiti all'epoca della compravendita ed al Comune interessato; ciò in quanto la perizia di stima era riferita a valori del 2009 anziché del 2007 e ad immobili siti in un diverso Comune (San Giustino anziché Città di Castello) nonché ad offerte di vendita di agenzie immobiliari relative all'anno 2009 ed a Comune non precisato. Sulla base di tale premessa la CTR avrebbe dovuto rigettare l'appello dell'agenzia e confermare la sentenza di primo grado in quanto, non avendo l'Ufficio assolto l'onere probatorio su di lui incombente circa il maggior valore dei beni rispetto a quello indicato in atto, le parti non erano onerate di provare alcunché e neppure era consentito ai giudici di appello di rideterminare il valore su basi equitative.

6. Il ricorso va dunque accolto e l'impugnata sentenza cassata. Non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa va decisa nel merito, a norma dell'art. 384, comma 2, cod. proc. civ., e il ricorso originario della contribuente va accolto. Le spese dell'intero dei giudizi di merito si compensano in considerazione del dispiegarsi delle vicende processuali e quelle di questo giudizio, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza d'appello e, decidendo nel merito, accoglie il ricorso originario della contribuente. Compensa le spese processuali relative ai giudizi di merito e condanna l'agenzia delle entrate a

rifondere alla contribuente le spese processuali di questo giudizio che liquida in euro 2.300,00, oltre al rimborso delle spese forfettarie nella misura del 15% ed oltre agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, nell'adunanza camerale del giorno 6 dicembre 2018.

Il Presidente
