

Civile Ord. Sez. 5 Num. 4659 Anno 2020

Presidente: CIRILLO ETTORE

Relatore: SAIEVA GIUSEPPE

Data pubblicazione: 21/02/2020

ORDINANZA

sul ricorso 9435/2013 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore pro-tempore, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, presso i cui uffici è domiciliata *ex lege* in Roma, Via dei Portoghesi, n. 12

- *ricorrente* -

contro

STOCCO RENATO

- *intimato* -

e

GIACOMETTI RINA, rappresentata e difesa, disgiuntamente, dall'Avv. Luca De Muri, del Foro di Vicenza e dall'avv. Francesco d'Ayala Valva, del Foro di Roma, presso il cui studio sito in Roma, Viale Parioli, n. 43, ha eletto domicilio

- *controricorrente* -

avverso

5382
2014

la sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Veneto n. 33/06/12, pronunciata il 14.6.2012 e depositata il 5.10.2012

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio dell'8.11.2019 dal Consigliere Giuseppe Saieva

RILEVATO CHE

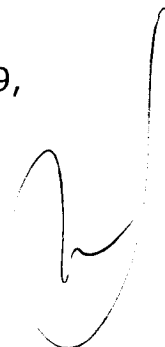
1. Stocco Renato e Giacometti Rina, impugnavano con distinti e separati ricorsi dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Treviso gli avvisi di accertamento con cui l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Castelfranco Veneto provvedeva a recuperare a tassazione ex art. 81 del T.U.I.R. le plusvalenze dagli stessi realizzate per la cessione di un terreno edificabile, di cui al rogito notarile registrato in data 14.06.2002, rep. 91074 notaio Maffei, ritenendo che la rivalutazione dagli stessi operata del valore del terreno ex L. 448/2001 non si fosse perfezionata.

2. La Commissione Provinciale di Treviso, respingeva i ricorsi previa riunione evidenziando che il corretto versamento dell'imposta costituiva vera e propria condizione per il perfezionamento della rivalutazione (art. 7 Legge 448/2001) e che avendo i ricorrenti indicato in sede di dichiarazione, un valore rideterminato inferiore a quello corretto e versato un'imposta inferiore a quella dovuta, mancavano i presupposti per l'agevolazione, di cui alla Legge 448/2001.

3. L'appello proposto avverso detta decisione dai contribuenti veniva accolto dalla Commissione Tributaria Regionale del Veneto con sentenza n. 33/06/12, pronunciata il 14.6.2012 e depositata il 5.10.2012.

4. L'Agenzia delle Entrate ha quindi proposto ricorso affidato a un unico motivo chiedendo l'annullamento della sentenza anzidetta.

5. Il ricorso è stato fissato per la camera di consiglio dell'8.11.2019, ai sensi degli artt. 375, ultimo comma, e 380 bis 1, c.p.c.



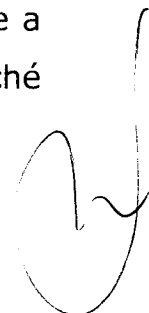
CONSIDERATO CHE

1. Con un unico motivo deduce l'Agazia la "violazione e falsa applicazione dell'art. 7 della Legge n. 448/2001, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., assumendo che il mancato versamento integrale dell'imposta sostitutiva dovuta dai contribuenti, i quali a fronte di un'imposta dovuta di € 8.212,00, per errore ne avevano corrisposta una inferiore di € 6.569,00 (in tre rate), impediva loro di usufruire dell'agevolazione prevista.

2. Il ricorso è fondato e meritevole di accoglimento.

3. L'art. 7 della legge n. 448 del 28.12.2001 prevede che «agli effetti della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze di cui all'articolo 81, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, per i terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° gennaio 2002, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore a tale data determinato sulla base di una perizia giurata di stima, cui si applica l'articolo 64 del codice di procedura civile, redatta da soggetti iscritti agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei dottori agronomi, degli agrotecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili, a condizione che il predetto valore sia assoggettato ad una imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, secondo quanto disposto nei commi da 2 a 6.»

3.2. Con circolare n. 35/E del 4.8.2004 dell'Agazia delle Entrate Direzione Centrale Normativa e contenzioso ha poi chiarito che l'opzione per la rideterminazione dei valori e la conseguente obbligazione tributaria si considerano perfezionate con il versamento dell'intero importo ovvero con il versamento della prima rata. In conseguenza la dichiarazione sul quadro RM di un importo inferiore a quello risultante dalla perizia giurata (per l'importo imputabile) nonché



il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta in misura inferiore (giacché rapportato alla ridotta rivalutazione dichiarata) non consente l'utilizzo del valore rideterminato ai fini del calcolo della plusvalenza realizzata.

3.3. Invero il tenore letterale della norma non consente di affermare che l'integrale pagamento costituisca condizione essenziale per il perfezionamento dell'operazione di rivalutazione, ma è innegabile che il dettato normativo non consente di revocare in dubbio che l'opzione per la rideterminazione dei valori e la conseguente obbligazione tributaria si considerano perfezionate con il versamento dell'intero importo dell'imposta sostitutiva ovvero, in caso di pagamento rateale, con il versamento della prima rata. Di conseguenza il versamento dell'intera imposta sostitutiva (ovvero della prima rata), oltre il termine previsto ovvero in misura inferiore a quella dovuta, non consente l'utilizzo del valore rideterminato ai fini del calcolo della plusvalenza realizzata, essendo evidente la volontà del legislatore di indurre il contribuente ad esercitare tempestivamente l'opzione allo scopo di fruire dell'agevolazione fiscale e facendo semplicemente conseguire un'ordinaria procedura di recupero per i casi di ritardo nei pagamenti.

3.4. L'art. 7 della legge n. 448 del 2001, infatti, pur attribuendo alla libera scelta del contribuente la facoltà di accedere all'imposta sostitutiva mediante adempimento delle condizioni previste, stabilisce, però, che, una volta soddisfatte tali condizioni (redazione della perizia e versamento dell'intero importo o - indifferentemente - della prima rata di esso entro i termini previsti dalla medesima norma), si determina l'irreversibile perfezionamento dell'obbligazione tributaria, per cui il contribuente non può più ottenere il rimborso delle somme corrisposte, sia che abbia scelto di avvalersi del pagamento rateale che di quello in un'unica soluzione (Cass. 10 dicembre 2015, n. 24953). È



stato altresì analogamente affermato che "l'imposta sostitutiva ex art. 7 della legge 448 del 2001, in quanto frutto di una libera scelta del contribuente, il quale opta per la rideterminazione del valore del bene con conseguente versamento del dovuto nella prospettiva di un risparmio in caso di futura cessione, non rientra tra le dichiarazioni di scienza suscettibili di essere corrette in caso di errore, bensì tra le manifestazioni di volontà irretrattabili, salvo che nel caso di errore obiettivamente riconoscibile ed essenziale ai sensi dell'art. 1428 cod. civ." (cfr. Cass. V Sez., n. 19382 del 2018).

4. Il ricorso va pertanto accolto, la sentenza va cassata e gli atti rinviati al giudice *a quo*, in diversa composizione, per l'esame di merito della vicenda, oltre che per la liquidazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso e cassa la decisione impugnata con rinvio alla Commissione Tributaria Regionale del Veneto in diversa composizione, anche per la liquidazione delle spese di giudizio.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, l'8 novembre 2019

IL PRESIDENTE

dott. Ettore Cirillo