



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE

DI TARANTO

SEZIONE 3

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|------------|----------|------------|
| <input type="checkbox"/> | OCCHINEGRO | RICCARDO | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | GARGANO | SAVERIO | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | BISESTILE | COSIMO | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 79/11

UDIENZA DEL

05/02/2014

ore 09:00

SENTENZA

N°

949

PRONUNCIATA IL:

5-2-14

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

24-3-15

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 79/11
depositato il 11/01/2011

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° TVP050500671 ADDIZ. IRPEF 2005
contro: AG.ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI TARANTO

proposto dal ricorrente:

[REDACTED]

difeso da:

MONTANARO DOTT.VITO
C.SO UMBERTO I N.150 74100 TARANTO TA



Il Segretario
Il DIRETTORE
Sottoscritta [Signature]

Fatti e svolgimento del processo

Con l'avviso di accertamento n. TVP050500671/2010 riguardante l'anno di imposta 2005 e notificato in data 3-6-2010, l'Agenzia delle Entrate di Taranto, per la cessione di suolo edificatorio nel Comune di Palagianello di mq.476 e facente parte di piano di lottizzazione convenzionata, determina la plusvalenza di euro 156.371,46 e richiede le conseguenti imposte IRPEF oltre accessori.

Tale determinazione, premesso che l'acquisto a titolo oneroso è stato effettuato da oltre cinque anni precedenti la lottizzazione, viene eseguita dall'Agenzia sul presupposto che il criterio di determinazione del costo debba riferirsi al valore "normale" dello stesso nel quinto anno anteriore all'inizio della lottizzazione.

In applicazione a tale criterio l'Agenzia determina il valore "normale" alla data del mese di dicembre 1994 (quinto anno anteriore al 28-12-1999) nel valore di LIRE 59.870 al metro quadro riferito all'atto di cessione di un suolo avente la stessa destinazione urbanistica (C-2) per il quale fu eseguita stima UTE il 16-3-1994 e nella quale il valore del suolo fu formato, appunto, in LIRE 59.870 al mq. e sottraendo dai corrispondenti calcoli alcune spese sostenute dal contribuente.

Il ricorrente contesta l'atto e l'operatività dell'Agenzia delle Entrate sostenendo:

--falsa applicazione dell'art. 67-comma 1) lettera a)-DPR 917/86 ed articolo successivo per la determinazione della plusvalenza perché il valore "normale" non poteva essere riferito all'anno 1994;

--mancanza di motivazione dell'accertamento nel suo complesso ed in particolare sulle determinazioni eseguite;

--errata determinazione del valore "normale" per essere stato riferito ad un solo atto formato nel 1992 e per il quale era stata eseguita una stima UTE. Sul punto viene precisato che per la determinazione non erano estati esposti e seguiti validi criteri;

--mancato riconoscimento di tutti i costi sostenuti (carichi fiscali, spese notarili, spese sostenute per liberare il terreno da servitù e da altri vincoli, spese per demolizione di costruzioni preesistenti, spese per scavi, recinzioni, ecc.);

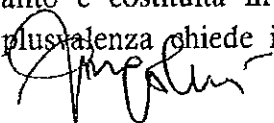
--mancata redazione di PVC a dimostrazione degli elementi in forza dei quali l'Agenzia ha ritenuto di concretizzare la pretesa;

--illegittimità della pretesa per violazione degli artt. 6) e 7)-L- 212/2000;

--mancata applicazione della mitigazione nella richiesta delle sanzioni.

Per ognuno dei punti indicati il ricorrente approfondisce le ragioni del suo disaccordo per l'operato dell'Agenzia delle Entrate e conclude chiedendo doversi dichiarare la nullità dell'atto impugnato e condannare l'Agenzia al pagamento delle spese del giudizio da liquidare in favore del difensore costituito dichiaratosene anticipatario.

L'Agenzia delle Entrate di Taranto è costituita in giudizio ed in sue deduzioni scritte insistendo per l'esistenza della plusvalenza chiede il rigetto del ricorso e la refusione in suo favore delle spese di lite.



Agg. 73/11 f. Ness

Alla pubblica udienza odierna sono presenti i difensori delle parti costituite in giudizio. Essi si riportano ai propri atti ed alle richieste già espresse.

Motivi della decisione

Esaminata la documentazione in fascicolo ed approfondite le norme di riferimento la Commissione ritiene di dover condividere le argomentazioni esposte dal ricorrente. L'esame coordinato del comma 1) punto a= e punto b= art.67 e del comma 1) e 2)- art.68-DPR917/86, impone che nel caso di specie si debba tenere conto della data del 30-11-2000 quale data dalla quale far partire il conteggio dei cinque anni precedenti per la determinazione del valore "normale" del bene per la quale si ritiene esserci formata plusvalenza.

La data indicata (30-11-2000) corrisponde infatti alla data dell'atto notarile (notaio) che ha concretizzato e formalizzato il frazionamento del terreno e l'atto di convenzione della lottizzazione approvata dal Comune di Palagianello ed è l'unica data alla quale è possibile fare riferimento per il terreno de quo per il fatto che risulta chiaro che, come attesta il Comune di Palagianello nella sua comunicazione a data 8-11-2010 allegata agli atti dell'Agenzia delle Entrate, avvenuta l'approvazione definitiva del PRG in data 28-12-1999 con delibera consiliare n. 61, solo successivamente si poteva provvedere al frazionamento del terreno ed alla convenzione riguardante il terreno individuato per la plusvalenza.

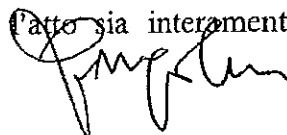
Considerato quindi che i cinque anni precedenti coincidevano con l'anno 1995, risulta evidente l'errore dell'Agenzia che ha determinato il valore "normale" tenendo conto di un atto formato nel 1992, anno, quest'ultimo (1992) che spinge ben oltre il quinquennio precedente previsto dalla norma e ciò anche se la perizia UTE della valutazione del terreno simile è stata effettuata nel 1994.

Ritiene non confermabili la Commissione le cennate "forzature" dell'Agenzia perché di fatto tale operato rende il formarsi del valore con modalità illegittime ed in dispregio delle norme di riferimento.

Il valore "normale" per altro è stato determinato con il semplicistico riferimento all'atto del 1992, ma senza l'applicazione e la dimostrazione dei criteri logico giuridici rilevanti per la determinazione e senza alcuna specifica motivazione degli stessi.

Non si può per altro sottacere che l'Agenzia, nei calcoli presenti nell'accertamento, ha riconosciuto solo alcuni dei costi sostenuti dal contribuente e ciò senza alcuna spiegazione in relazione al mancato riconoscimento di tutti gli altri costi sostenuti (carichi fiscali-spese notarili-spese sostenute per liberare l'immobile da servitù e da altri vincoli-spese per demolire costruzioni preesistenti, spese per scavi e plinti, per recinzioni, ecc.).

Ritiene la Commissione per tutto quanto esposto che l'atto sia interamente viziato nella sua legittimità e lo stesso non può essere confermato.



Ag. 70/11 f. 3 =

Quanto espresso è assorbente anche per tutto quanto altro riportato agli atti di causa.
Le spese di questo giudizio seguono la soccombenza.

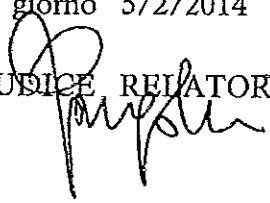
P. Q. M.

La TERZA Sezione della C.T.P. di Taranto, così dispone:

==in accoglimento del ricorso, dichiara nullo l'avviso di accertamento impugnato;
==liquida in favore del ricorrente le spese di questo giudizio quantificandole in euro cinquemila oltre iva e cap se dovute, pone le stesse a completo carico dell'Agenzia delle Entrate di Taranto e da pagare in favore del difensore costituito del ricorrente.

Così deciso il giorno 5/2/2014

IL GIUDICE RELATORE -



IL PRESIDENTE

