



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N°

UDIENZA DEL

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI TARANTO

SEZIONE 1

15/06/2010

ore 09:00

SENTENZA

N°

28/1/11

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|------------|-----------------|------------|
| <input type="checkbox"/> | SILVESTRI | ANGELO RAFFAELE | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | OCCHINEGRO | MARCELLO | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | GARGANO | SAVERIO | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

PRONUNCIATA IL:

15 GIU 2010

DEPOSITATA IN
SEGRETERIA IL

26 GEN 2011

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n° 34/10
depositato il 08/01/2010

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO [REDACTED] IRAP 2004
IRES
contro AG.ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI TARANTO



Il Segretario

Il Segretario di Sezione
(Angelo PAGANO)

[Handwritten signature]

proposto dal ricorrente:

[REDACTED] IN LIQUIDAZIONE

difeso da:

MONTANARO DOTT. VITO
C.SO UMBERTO, 150 74100 TARANTO TA

FATTO:

In data 08/01/2010, il sig. ██████████, rappresentante della ██████████ S.r.l. in liquidazione, rappresentato e difeso dal Dott. Vito Montanaro, depositava c/o la Commissione Tributaria Provinciale di Taranto, ricorso avverso "avviso d'accertamento n° ██████████", notificato il ██████████ dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio TA/2 - Direzione Provinciale e con il quale, per l'anno 2004, accertava maggiori ricavi per € ██████████ e costi non riconosciuti per € ██████████ e chiedeva il pagamento di una maggiore imposta IRES per € ██████████ ed IVA per € ██████████ ed IRAP per € ██████████, a seguito di PVC del 21/02/2008, redatto da funzionari dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio TA/2.



Il ricorrente eccepiva l'illegittimità ed inattendibilità dell'atto opposto per:

1. Carezza assoluta di motivazione e di prova, in quanto l'accertamento era fondato su considerazioni di mera apparenza, infatti l'Ufficio nel presumere un maggior valore di vendita degli "immobili merce" della Società, faceva riferimento al valore normale degli stessi immobili riveniente dai dati FIAIP e dall'importo dei mutui contratti dagli acquirenti, senza provare gli elementi posti a base dei presunti valori di mercato;
2. Applicazione retroattiva delle disposizioni di cui al Dlgs. 223/06, che fa riferimento al presunto valore normale dell'immobile, ottenuto sulla base dei dati FIAIP e non invece determinando il suddetto valore normale ottenuto dal prodotto tra superficie catastale ed il valore unitario, determinato sulla base delle quotazioni immobiliari dell'OMI, successivamente detto valore doveva

essere corretto dai coefficienti di merito attribuiti in base alle specifiche caratteristiche dell'immobile (taglio, livello, piano e categoria catastale);

3. Erronea attribuzione di classe, da parte dell'Ufficio, agl'immobili oggetto di valutazione (n° 13 su 20) in particolare: per gli immobili classati A/3 (tipo economico), l'Ufficio applicava le quotazioni previste per le abitazioni di tipo civile (A/2), alle abitazioni di tipo civile (A/2) le quotazioni previste di tipo signorile (A/1), stravolgendo fittiziamente la reale situazione economica della Società, al solo fine di quantificare un maggiore reddito;
4. Il fatto che l'Ufficio riteneva di poter far coincidere il prezzo di cessione degli immobili anche con il valore dei mutui contratti dagli acquirenti degli immobili in questione benché nel caso, risultavano di diversa entità per immobili delle stesse dimensioni e tipologie ed ancora non teneva conto che non risultava provata la destinazione del mutuo al pagamento del solo immobile e non anche per eventuali modifiche e spese notarili e spese d'imposte di trasferimento (IVA);
5. Il fatto che la Legge Finanziaria del 2008 ha disposto che, per i trasferimenti immobiliari avvenuti prima del 04/07/2006, le presunzioni di cui all'art. 35 comma 2, 3 e 23/bis del D.L. 223/06, valgono agli effetti tributari, come presunzioni semplici e quindi non gravi, precise e concordanti e pertanto, non dovrebbe essere riconosciuto il potere di far ricadere l'onere della prova sul contribuente;
6. Il fatto che la normativa comunitaria dell'IVA, non contempla la possibilità di



presumere corrispettivi diversi dal dichiarato, in mancanza di prove certe e dirette del maggior prezzo effettivo (comma 4 e 5, art. 24, capo II, Legge Comunitaria 2008);

7. Il fatto che i costi recuperati dall'Ufficio per il mancato rispetto del principio di competenza (per €. 14.409,00), in realtà erano stati dedotti nell'esercizio in cui essi risultavano essere certi e determinabili (ai sensi dell'art. 75, DPR 917/86 – ora 109/86);
8. Il fatto che i costi recuperati dall'Ufficio perché ritenuti non inerenti (per €. [REDACTED]), in realtà si riferivano ad un premio d'assicurazione volontaria, riconducibile alle attività aziendali; relativamente alle spese per autoveicoli, si evidenziava che gli stessi erano regolarmente rilevati in contabilità quali beni strumentali all'esercizio d'attività d'impresa;
9. Il fatto che i costi ritenuti non documentati (€. [REDACTED]), erano inerenti a quote d'ammortamento ed a note di credito, tutte derivanti da operazioni documentate.

Chiedeva l'annullamento dell'atto opposto, con vittoria di spese ed onorari.

In data 08/02/2010, l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Controlli Taranto, depositava in Commissione controdeduzioni con le quali, ribadiva la legittimità del suo operato ed in particolare evidenziava che, l'avviso d'accertamento de quo era connesso agli esiti di un'attività ispettiva svolta dal Funzionario dell'Ufficio TA/2 e trasfusa nel PVC del 21/02/2008.

Il controllo effettuato sulla congruità dei ricavi contabilizzati e dichiarati, era



avvenuto in base all'art. 35 del DL 223/06 convertito nella L. 248/06, dall'art. 1 comma 307 della L. 296/06, dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 27/07/2007.

Il combinato disposto dalla suddetta normativa, aveva comportato che l'indicazione in fattura di un corrispettivo di vendita inferiore al valore normale, era stato sufficiente a fondare la presunzione legale che i ricavi conseguiti dalla Ditta de quo, non corrispondevano a quelli indicati in fattura, con possibilità dell'Ufficio, di esperire automaticamente la rettifica del reddito d'impresa dichiarato dal contribuente, senza ulteriori oneri probatori.

Ancora l'Ufficio evidenziava che, per il calcolo del valore normale degli immobili venduti ed il conseguente vaglio di congruità dei ricavi dichiarati, gli elementi posti a base di valutazione erano stati i seguenti: banca dati OMI – valore dei mutui stipulati dagli acquirenti per l'acquisto degli immobili – quotazioni dell'osservatorio FIAIP.

Era stato poi effettuato il raffronto tra i valori dichiarati in atto ed il valore normale attribuito agli stessi immobili ed era emerso un evidente scostamento tra i suddetti valori:

- valore normale complessivo OMI € [REDACTED] – valore fatturato € [REDACTED]

- valore normale complessivo FIAIP € [REDACTED] – valore fatturato € [REDACTED]

- valore normale complessivo in base ai mutui € [REDACTED] – valore fatturato € [REDACTED]

Era stata anche presentata da parte del ricorrente, istanza d'accertamento con



adesione, che però non aveva avuto alcun risultato.

→ In diritto l'Ufficio evidenziava che l'atto opposto era sostanzialmente motivato, poiché la rettifica dell'Ufficio, era stata formulata in base alla comparazione dei prezzi di vendita degli immobili in questione, indicati in atti pubblici, con i dati forniti dall'OMI e/o dalla FIAIP e/o dai mutui.

• Riguardo alla presunta valutazione normale dei fabbricati, calcolata in relazione all'art. 1 comma 307 della L. 296 e quindi disapplicando il provvedimento del 27/07/2007, l'Ufficio evidenziava che in realtà, nella ricostruzione del valore normale dei beni in questione, aveva vagliato la significatività di tutte le informazioni a disposizione, optando in fine per le quotazioni pubblicate dall'osservatorio FIAIP e quindi ai prezzi effettivamente praticati che emergono dalle compravendite d'immobili tra privati, per la stessa zona e nello stesso periodo temporale.

Ancora l'Ufficio, riguardo alla presunta erronea utilizzazione del metodo d'accertamento analitico induttivo (art. 39 1° comma DPR 600/73), replicava che per il vaglio di congruità dei ricavi dichiarati, erano stati utilizzati congiuntamente tre parametri (dati OMI, dati FIAIP e dati desunti dai mutui stipulati), dati sufficienti a fondare la rettifica.

• Riguardo al presunto venir meno del potere degli Uffici di fondare la prova degli accertamenti sullo scostamento tra valore normale e prezzo indicato in fattura, per effetto della L. n° 88 del 07/07/09, che ha abrogato fin dall'inizio, le modifiche introdotte dal DL n° 223/06 all'art. 39, comma 1 DPR 600/73 ed dall'art. 54 comma 3 del DPR 633/72, l'Ufficio evidenziava che le norme previste dalla L. 88/09 (Legge



Comunitaria), riguardo l'accertamento IVA, erano entrate in vigore il 15/07/09 e quelle riguardo all'accertamento delle imposte dirette, erano entrate in vigore il 29/07/09 invece, l'avviso d'accertamento de quo, era stato emesso e notificato prima della pubblicazione della citata Legge in G.U., pertanto doveva ritenersi pienamente legittimo l'operato dell'Ufficio.

Riguardo al recupero di costi non ritenuti di competenza, l'Ufficio eccepiva che le spese per opere di urbanizzazione, devono ritenersi inerenti all'anno in cui viene concesso il permesso di costruire (2001) e pertanto, andavano dedotti come costi nell'anno 2001; riguardo alla polizza intestata "[REDACTED]", essa si riferiva chiaramente ad investimenti di natura personale e non riconducibile quindi, all'attività aziendale; riguardo poi alla negazione della deducibilità di alcuni ammortamenti, l'Ufficio evidenziava che le relative fatture d'acquisto, non erano state esibite, per cui mancava la giustificazione documentale del sostenimento del costo; relativamente al recupero riguardante il canone di leasing dell'auto [REDACTED] [REDACTED], l'Ufficio ribadiva che era possibile il recupero solo del 50% del costo iscritto in contabilità, stante la natura di carattere promiscuo del bene (personale ed aziendale).

- Chiedeva il rigetto del ricorso con condanna, per la controparte, delle spese di giudizio.

In data 12/02/2010, l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale depositava in Commissione, copia del processo verbale del 12/02/2008.

In data 24/03/2010, la ricorrente "[REDACTED] s.r.l." depositava in Commissione

documenti (preliminari di vendita).

Il giorno 15/06/2010, si riunisce il Collegio della I Sezione della stessa Commissione, per la trattazione in pubblica udienza, del ricorso de quo. Su invito del Presidente e previa scrupolosa analisi del contenuto degli atti presenti in fascicolo, il Giudice Relatore espone i fatti e le circostanze della controversia. Intervengono le parti in causa che si riportano al contenuto degli atti rispettivamente depositati.

Successivamente ed in Camera di Consiglio, il Giudice Relatore evidenzia che degne d'accoglimento dovevano ritenersi le eccezioni mosse dall'Ufficio che aveva potuto provare come i ricavi dichiarati per l'anno 2004 dall'impresa e relativi alla vendita degli immobili in questione, risultavano inferiori sia a quelli desumibili applicando le quotazioni OMI, che la Legge Comunitaria n° 88/09 chiarisce costituire presunzione semplice, sia inferiori ai dati rivenienti dai Borsini Immobiliari pubblicati dalle reti di agenzie (FIAIP) ed ancora inferiori anche al valore dei mutui contratti verso Istituti di Credito, dagli acquirenti degli stessi immobili.

Pertanto i suddetti valori immobiliari rivenienti da dati OMI, se inizialmente dovevano costituire esclusivamente una presunzione semplice, nel momento in cui, come nel caso, sono stati anche suffragati da ulteriori indizi gravi, precisi e concordanti, come ad esempio i corrispondenti valori immobiliari attribuiti dalla FIAIP ed i valori dei concomitanti mutui bancari contratti, assumono valenza di prova dell'avvenuta insufficiente fatturazione nella vendita dei suddetti immobili, non adeguatamente giustificata dall'impresa ricorrente.

Pertanto dovrà ritenersi congruo il valore complessivo dei ricavi dell'esercizio 2004,

rettificati dall'Ufficio in €. [REDACTED], rivenienti dai valori attribuiti dall'OMI e relativi alla vendita degli immobili in questione.

Altresì dovranno essere recuperati, per difetto d'inerenza, costi relativi alle polizze intestate [REDACTED], afferenti investimenti di natura personale ed ancora si dovrà recuperare il 50% del canone di leasing dell'auto [REDACTED], poiché bene promiscuo (personale/aziendale).

P.Q.M.

La Commissione rigetta il ricorso, compensa le spese di lite.

Taranto li 15/06/2010

IL PRESIDENTE

IL GIUDICE RELATORE



P