



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI NOVARA

SEZIONE 1

riunita con l'intervento del Signor:

<input type="checkbox"/>	<u>TUCILLO</u>	<u>MARIO</u>	<u>Presidente</u>
<input type="checkbox"/>	<u>DELLA ROSSA</u>	<u>CLAUDIO</u>	<u>Relatore</u>
<input type="checkbox"/>	<u>MIETTO</u>	<u>MASSIMO</u>	<u>Giudice</u>
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 69/13
depositato il 22/02/2013

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° T7U010201066/2012 IRPEF-ALTRO 2008
contro: AG.ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE NOVARA

proposto dal ricorrente:

difeso da:

NORO STEFANO
VIA ROMA 26 28041 ARONA NO

- sul ricorso n. 70/13
depositato il 22/02/2013

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° T7U010201067/2012 IRPEF-ALTRO 2008
contro: AG.ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE NOVARA

proposto dal ricorrente:

difeso da:

NORO STEFANO
VIA ROMA 26 28041 ARONA NO

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 69/13 (riunificato)

UDIENZA DEL

27/01/2014 ore 09:00

SENTENZA

N°

48/01/14

PRONUNCIATA IL:

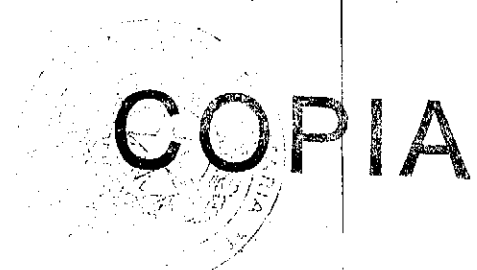
27.01.2014

DEPOSITATA IN
SEGRETERIA IL

24.02.2014

Il Segretario

Alfredo M...





(segue)

- sul ricorso n. 71/13
depositato il 22/02/2013

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° T7U010201068/2012 IRPEF-ALTRO 2008
contro: AG.ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE NOVARA

proposto dal ricorrente:

difeso da:

NORO STEFANO
VIA ROMA 26 28041 ARONA NO

SEZIONE

N° 4

REG.GENERALE

N° 69/13 (riunificato)

UDIENZA DEL

27/01/2014

ore 09:00

COPIA

R.G.R. N. 69/13
R.G.R. N. 70/13
R.G.R. N. 71/13

Con riuniti ricorsi le signore

Gabriella ricorrono avverso gli avvisi di accertamento con i quali l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Novara, accertava una plusvalenza da cessione di terreno, sito nel Comune di _____, rispettivamente per le quote di possesso, da € 162.000,00 dichiarate in atti a € 198.840,00 rettificata dall'Ufficio come definito dalla società acquirente mediante accertamento con adesione.

Argomentando sostengono la illegittimità degli avvisi di accertamento rilevando in diritto la violazione degli artt. 68 TUIR, 48 DPR 600/73 e 2697 cc.

Nel merito evidenziano che la vendita è stata fatta in presenza di una perizia asseverata di un tecnico professionista che attesta il valore della cessione.

Osserva che per quanto riguarda il valore definito dall'acquirente con l'accertamento con adesione spesso viene concluso dai contribuenti per non aver aggravato di contenzioso e godere delle riduzioni delle sanzioni e quindi le motivazioni sono meramente di opportunità.

Controdeduce l'Ufficio sostenendo la legittimità del suo operato.

Nel merito evidenzia che, sulla base di quanto dichiarato in altri rogiti aventi per oggetto compravendite di terreni simili, ha accertato un valore al mq. di € 145,00.

Successivamente nel corso del procedimento di adesione avviato dalla società acquirente, sulla base della documentazione esibita, è stato definito un valore al mq. di € 120,00 sulla superficie di mq. 1657.

Chiede a codesta Commissione di voler rigettare i ricorsi e condannare le ricorrenti alle spese di giudizio.

OSSERVA

La Commissione che il fatto che la parte acquirente abbia ritenuto di accedere ad un accertamento in adesione non significa affatto che questo valore sia il corretto valore di mercato, potendo le valutazioni che l'hanno spinta all'adesione essere le più varie nell'ambito di un giudizio di convenienza che riguarda solo lei e che non può essere, automaticamente e semplicemente, ritenuto valido anche per la parte venditrice.

Il valore accertato in adesione dalla parte acquirente non ha, di per sé, alcuna valenza probatoria di un incasso in nero di corrispettivo essendo



COPIA


unicamente la risultante di un' autonoma valutazione di convenienza dell'acquirente stesso, a carico del quale le imposte indirette gravano o per non aver aggravati di contenzioso.

Al riguardo la Suprema Corte di Cassazione, con sentenza n. 23001/2012 ha ribadito: "...che il corrispettivo sulla cui base calcolare l'imponibile ai fini dell'imposta dei redditi sulle plusvalenze non si identifica con l'imponibile ai fini dell'imposta di registro, fermo restando che quest'ultimo può costituire un elemento presuntivo dal quale l'Amministrazione finanziaria può legittimamente risalire all'accertamento del primo, salva la prova contraria offerta al riguardo dal contribuente; e, conseguentemente, accerti motivatamente se, nella specie, le allegazioni di fatto del contribuente, siano o meno sufficienti per superare la presunzione semplice di conformità tra il corrispettivo percepito per la vendita di un bene e il valore del medesimo bene accertato ai fini dell'imposta di registro".

Nel caso in esame, l'Ufficio non ha addotto alcuna tipologia di prova, risulta una insufficiente motivazione, di contro le ricorrenti hanno prodotto una perizia asseverata di un tecnico che conferma il valore dichiarato in atto.

Ne consegue che allo stato degli atti e da quanto è emerso in sede di udienza il ricorso deve essere accolto.

Attesa la peculiarità della materia trattata, si ritiene equo compensare le spese di giudizio.

P.Q.M.

la Commissione, definitivamente pronunciando, accoglie i ricorsi.

Compensate le spese.

Novara, 27 gennaio 2014

IL RELATORE

Claudio Della Rossa

IL PRESIDENTE

Mario Tuccillo

COPIA