



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE

DI PARMA

SEZIONE 7

riunita con l'intervento dei Signori:

- MARI RENATO Presidente
- ROCCA GIOVANNI Relatore
- MONTUSCHI MARIA Giudice
-
-
-
-

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. [redacted]/14
depositato il 17/02/2014

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° [redacted]
contro: AG.ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE PARMA

proposto dal ricorrente:
[redacted]
[redacted]

difeso da:
ZAMBELLO GIUSEPPE
VIALE TANARA 5 43121 PARMA PR

- sul ricorso n. [redacted]/14
depositato il 03/04/2014

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° [redacted]
contro: AG.ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE PARMA

proposto dal ricorrente:
[redacted]
[redacted]

difeso da:
ZAMBELLO GIUSEPPE
VIALE TANARA 5 43121 PARMA PR

- sul ricorso n. [redacted]/14
depositato il 03/04/2014

SEZIONE

N° 7

REG.GENERALE

N° 126/14 (riunificato)

UDIENZA DEL

05/06/2014 ore 09:00

SENTENZA

N° 759/09 LH

PRONUNCIATA IL:

05/06/2014

DEPOSITATA IN
SEGRETERIA IL

18/12/2014

Il Segretario

[Handwritten signature]





(segue)

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° [REDACTED]
contro: AG.ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE PARMA

proposto dal ricorrente:

[REDACTED]

difeso da:

ZAMBELLO GIUSEPPE
VIALE TANARA 5 43121 PARMA PR

SEZIONE

N° 7

REG.GENERALE

N° 126/14 (riunificato)

UDIENZA DEL

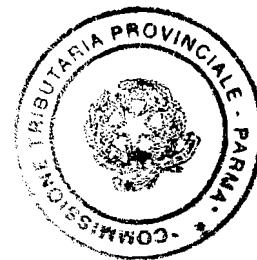
05/06/2014

ore 09:00



RICORSI RIUNITI

RICORSO N. [REDACTED] 14 [REDACTED] (ANNO 2008)
 RICORSO N. [REDACTED] 14 [REDACTED] (ANNO 2008)
 RICORSO N. [REDACTED] 4 [REDACTED] (ANNO 2008)



AVVISO DI ACCERTAMENTO IRPEF - ANNO 2008

AGENZIA DELL'ENTRATE DI PARMA

FATTO:

Con n. 3 avvisi di accertamento del 12/07/2013 l'A.E. di Parma ha recuperato la somma di € 19.239,80 in capo a [REDACTED] (2/12), € 28.933,66 in capo a [REDACTED] (3/12) e € 28.933,66 in capo a [REDACTED] (3/12), per maggiori imposta IRPEF più interessi e sanzioni relativamente all'anno in oggetto.

Il tutto deriva dalla segnalazione della Direzione Provinciale di Cremona di avvenuta cessione, in data 18/06/2008, da parte dei ricorrenti, di area edificabile posta in località [REDACTED] per un importo complessivo di € 2.961.375,00 dichiarando di aver affrancato la plusvalenza sul valore di perizia determinata in € 2.916.666,67 avendo per questo versato la somma di € 23.333,33.

Il Comune di [REDACTED] ha richiesto in data 27/03/2013 la compilazione di un questionario, da produrre entro 15 giorni relativamente alla suddetta area al fine di ricostruirne la plusvalenza.

L'Ufficio, tramite l'Agenzia del Territorio, ha valutato l'immobile nella somma di € 3.368.000,00.

La società acquirente [REDACTED] ha definito l'imposta di registro in data 29/07/2010 sulla base della stima UTE.

Uno dei comproprietari ha venduto l'ultima quota restante di 2/12 per il prezzo € 1.300.000,00 come da segnalazione del D.P. di [REDACTED]

La complessiva plusvalenza dell'atto, da dividere per quote, è stata determinata dall'Ufficio della somma di € 194.666,66 (€ 3.368.000,00 meno € 3.173.000,00).

La quota di plusvalenza attribuibile alla proprietà alla ricorrente [REDACTED] è di € 38.926,67, [REDACTED] di € 58.390,00 e [REDACTED] di € 58.390,00 da imputare quale maggiorazione dei redditi imponibili per l'anno in oggetto.

Conseguenti maggiori imposte IRPEF, interessi e sanzioni per l'anno 2008.

RICORSO:

Con istanza depositata il 17/02/2014 la ricorrente chiede l'annullamento dell'atto per i seguenti motivi:

- La procedura adottata nella notifica dell'avviso lede il diritto di difesa del contribuente;
- Manca l'allegazione dei documenti prodromici;
- L'atto è illegittimo e infondato per la mancanza dei presupposti oggettivi;
- L'Ufficio avrebbe dovuto notificare il relativo PVC come atto essenziale del contraddittorio (CTR Lombardia 27/01/2012);
- La mancanza di adeguato contraddittorio ha leso gli interessi della ricorrente (sent. Corte di Cassaz. 1905/07) e anche il principio espresso della Corte di Giustizia Europea C-349/07 del 18/12/2008 essendo tale principio confermato anche dalla Corte di Cassaz. con Ord. N. 688/11.



DEDUZIONI UFFICIO:

Con memoria depositata il 31/03/2014 si ribadisce la regolarità dell'accertamento con le seguenti argomentazioni:

- L'area ha natura edificabile e perciò soggetta sia alla procedura della plusvalenza che all'accertamento di valore.
- La plusvalenza complessiva è pari a € 194.666,66 imputabile come maggiore reddito ai fini IRPEF in capo ai ricorrenti per le rispettive quote.
- L'istanza di reclamo presentata dalla parte non è stata accolta e l'Ufficio ha proposto mediazione con la sola riduzione della sanzione.
- L'asserita violazione dell'art. 12 dello Statuto del Contribuente (preventiva notifica di pvc e conseguente decorrenza del termine di 60 gg per la notifica) non può essere accolta in quanto la violazione normativa non è avvenuta in assenza di accesso presso la sede del contribuente.
- In ordine alla mancata allegazione degli atti si precisa che, per gli atti pubblici, si può provvedere presso la conservatoria ed inoltre è sufficiente che l'atto impositivo abbia recepito gli elementi conoscitivi dell'atto richiamato (Cassaz. sent. 24279/09 e altre).
- In ordine al valore della plusvalenza valutabile in modo omogeneo con quello accertato ai fini dell'imposta di registro se ne sottolinea la legittimità in quanto l'orientamento generale della A.F. considera dovuto il riferimento al valore dell'imposta di registro.

OSSERVA:

Il Collegio dispone per la riunione del presente ricorso ad altri ricorsi RGR [redacted]/14 e [redacted]/14 per evidente connessione fra gli stessi.

Valutata la documentazione agli atti, depositata dalle parti e considerate le ragioni esposte dalle stesse in sede di udienza, la Commissione esprime le seguenti valutazioni.

L'Ufficio ritiene che l'accertamento del valore determinato con i criteri applicativi dell'imposta di registro costituisca un valore base da considerare anche ai fini della maggiore imposta sui redditi ritenendo il valore accertato elemento base di accertamento del valore di mercato.

Ritiene in proposito la Commissione che i principi di applicazione delle due imposte (di registro e di IRPEF) sia da un lato costituito dal valore di mercato (art. 51/52 DPR 131/86) e dall'altro dal valore di quanto incassato dalla compravendita (art. 67 TUIR) e perciò i principi di accertamento sono del tutto diversi nei loro presupposti.

Trattandosi di accertare il valore della compravendita ai fini IRPEF si deve provare che il prezzo corrisposto sia quello effettivamente incassato e per la determinazione della corrispondente plusvalenza si debba far riferimento alla differenza fra il prezzo di cessione e quello di acquisto e non al valore di mercato del bene.

L'avviso di liquidazione ai fini dell'imposta di registro, definita dalla parte acquirente e non dalla parte venditrice ricorrente, non può avere un eccessivo rilievo anche perché le due parti possono essere sorrette da principi di convenienza diversi.

La Cassazione con sent. 1447/04 e 14485/09 conferma che è onere probatorio del contribuente superare la presunzione di corrispondenza fra il corrispettivo della cessione e il valore accertato definitivamente in sede di applicazione di imposta di registro e in questo senso si deve dare atto che il ricorrente, producendo le relative documentazioni fra cui una adeguata perizia di stima giurata, abbia adeguatamente provveduto a dimostrare la legittimità di quanto

percepito e alla sua giustificazione dal punto di vista quantitativo ne si possono obiettare diversi criteri e più precisi di prova.

La determinazione della plusvalenza richiamata deve far riferimento all'art. 7 della L. 448/2001 ove si prevede che i valori siano supportati da perizia giurata a condizione che il valore sia assoggettato a una imposta sostitutiva sui redditi con l'aliquota del 4% e che tale imposta sia effettivamente versata.

Si rileva che il contribuente ha dimostrato di avere adempiuto alle suddette formalità e abbia versato l'imposta.

Accerta il Collegio che il contribuente ha fornito prova sufficiente a dimostrare che il prezzo dichiarato in atto sia quello assoggettabile all'imposta sostitutiva sui redditi secondo la normativa vigente.

Le spese di lite si ritengono compensate fra le parti in relazione alla particolare peculiarità degli elementi di causa.

P.Q.M.

Accoglie ricorsi riuniti.

Spese di lite compensate fra le parti.

Parma, 05/06/2014

Il Relatore:
(Geom. G. Rocca)



Il Presidente:
(Dott. R. Mari)

