



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI LIGURIA

SEZIONE 2

SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 868/2015

UDIENZA DEL

29/09/2017 ore 09:30

riunita con l'intervento dei Signori:

| | | | |
|--------------------------|--------|--------------|------------|
| <input type="checkbox"/> | CAPUTO | ORESTE MARIO | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | CHITI | ALFREDO | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | ZANONI | PIER LUIGI | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

N°

1668

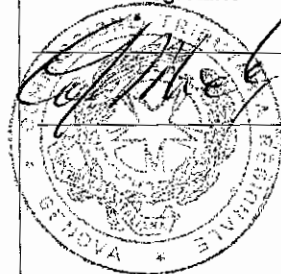
PRONUNCIATA IL:

29 SET. 2017

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

28 NOV. 2017

Il Segretario



ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. [redacted] 2015
depositato il 14/05/2015

- avverso la pronuncia sentenza n. [redacted] 2014 Sez:12 emessa dalla Commissione
Tributaria Provinciale di GENOVA
contro:

[redacted]
[redacted]

difeso da:

ZAMBELLO GIUSEPPE
VIALE TANARA 5 43100 PARMA

e da

CUCCU PAOLO
VIALE TANARA 5 43100 PARMA

proposto dall'appellante:

AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE GENOVA

Atti impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° [redacted] IRPEF-ALTRO 2008

FATTO E SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La contribuente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] impugnava l'avviso di accertamento con il quale l'Agenzia delle Entrate, esaminato l'atto di compravendita Notaio [REDACTED] rep. [REDACTED] con il quale la contribuente cedeva alla [REDACTED] Srl la quota di sua proprietà pari a 2/12 di un terreno sito in Parma, Frazione di [REDACTED], rideterminava il prezzo di cessione imputando alla stessa una maggiore plusvalenza di Euro 38.926,67.

La ricorrente eccepiva i seguenti motivi di nullità dell'avviso di accertamento: 1) Illegittimità per mancata emissione di un preliminare p.v.c. ; 2) Violazione dell'art. 7 Legge 212/2000; 3) Mancato rispetto della sequenza procedurale degli atti; 4) Omessa motivazione.

Nel merito sosteneva che trattandosi dell'acquisto di ultima quota vi era stato un sovrapprezzo per comprare l'intera proprietà.

Si costituiva in giudizio l'Ufficio che contestava l'assunto della contribuente e ribadiva la legittimità dell'atto impositivo.

La Commissione Tributaria Provinciale con la sentenza [REDACTED] 12/14 accoglieva il ricorso, compensando le spese di lite.

Avverso tale decisione propone appello l'Agenzia delle Entrate che espone di aver inviato alla contribuente invito non ritirato né riscontrato dalla stessa.

Sostiene, inoltre, che nella fattispecie non sussiste obbligo del contraddittorio e nel merito ribadisce la legittimità della pretesa creditoria in quanto trattasi di plusvalenza non dichiarata dalla contribuente.

Conclude, pertanto, per l'annullamento della sentenza impugnata e la conferma dell'atto impositivo.

Si costituisce in giudizio la contribuente che contesta l'assunto dell'appellante ed in via pregiudiziale eccepisce la inammissibilità dell'atto di appello per carenza di delega del funzionario, privo della qualifica dirigenziale.

Eccepisce, inoltre, la nullità e/o inesistenza dell'avviso di accertamento per lo stesso motivo di carenza di delega del funzionario firmatario dell'atto impositivo.

Sostiene, infine, la nullità dell'avviso di accertamento per violazione dell'art. 12 comma 7 Legge 212/2000 e per mancanza del p.v.c.

Nel merito ribadisce la contestazione sulla valutazione fatta dall'Ufficio sull'errato presupposto che il terreno fosse edificabile ed inoltre che l'acquisto dell'ultima quota rendeva possibile alla compratrice ottenere l'intera proprietà dell'area.

Infine eccepisce la nullità dell'avviso di accertamento che ha fondato la motivazione sulla base di altri atti amministrativi non allegati allo stesso.

MOTIVI

L'avviso di accertamento de quo fonda la sua pretesa impositiva in base a valutazioni contenute in atti diversi ed autonomi dal presente atto di vendita.

In primo luogo l'atto amministrativo proveniente da terzi non viene allegato all'avviso di accertamento, non consentendo, quindi, una completa valutazione di quanto in esso sia contenuto ed impedendo

così una esaustiva disamina dell'iter procedurale seguito dall'Ufficio per comparare il valore delle aree.

L'Ufficio ha ritenuto legittimo il valore determinato dalla parte acquirente a seguito della notifica di avviso di rettifica, senza, peraltro, allegare tale atto all'avviso di accertamento de quo.

Il riferimento espresso ad altro atto esterno al contribuente, e di cui lo stesso non era a conoscenza, imponeva all'Ufficio l'obbligo di allegare questo atto all'avviso di accertamento.

Né può dirsi che la scarna motivazione espressa nell'avviso sia tale da configurare una esposizione sufficiente dei termini essenziali richiesti dalla Suprema Corte tali da rendere completamente comprensibile l'iter logico-giuridico seguito dall'Ufficio per arrivare alla rettifica dei valori.

L'art. 42 DPR 600/73 come modificato ed integrato dal D. Lgs. 32/01 in materia di imposta sui redditi dispone che "l'accertamento è nullo se....ad esso non è allegata la documentazione di cui all'ultimo periodo del secondo comma ..." Analoga disposizione è stata inserita anche all'art. 52 del DPR 131/86 (Registro). (Cass. 6914/11).

Infine l'Ufficio non ha tenuto in considerazione che il sovrapprezzo della quota di 2/12 era determinato dal fatto che l'acquirente aveva assoluta necessità di acquisire tale quota al fine di ottenere l'intera proprietà dell'area, come testualmente si legge nell'atto notarile de quo "essendo la società acquirente già proprietaria della residua quota di 10/12" e al punto 5) dello stesso atto si espone: "...di cui Euro 707.725,00 quale sovrapprezzo giustificato dal fatto che si tratta della quota occorrente per ottenere l'intera proprietà del lotto".

Per i suesposti motivi l'appello deve essere respinto con la conferma della sentenza impugnata.

La controvertibilità della materia può giustificare la compensazione delle spese di lite.

P Q M

Respinge l'appello, conferma la sentenza impugnata. Spese compensate.

Genova li 29/09/2017

IL RELATORE

IL PRESIDENTE