



Civile Sent. Sez. 5 Num. 13747 Anno 2016

Presidente: CAPPABIANCA AURELIO

Relatore: LOCATELLI GIUSEPPE

Data pubblicazione: 06/07/2016

SENTENZA

sul ricorso 21402-2009 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE in persona del Direttore pro
tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEI
PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO
STATO, che lo rappresenta e difende;

- **ricorrente** -

contro

2016

1469

MEDITERRANEA SRL;

- **intimato** -

avverso la sentenza n. 73/2008 della COMM.TRIB.REG.

~~di ANCONA~~
del Tribunale
di ANCONA, depositata il 10/06/2008;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica

udienza del 29/04/2016 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE
LOCATELLI;

udito per il ricorrente l'Avvocato CAPOLUPO che ha
chiesto l'accoglimento;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. ANNA MARIA SOLDI che ha concluso per
il rigetto del ricorso.



N.R.G.21402/2009

RITENUTO IN FATTO

L'Agenzia delle Entrate eseguiva una verifica, a mezzo Anagrafe tributaria, accertando che la società immobiliare Mediterranea srl con atto del 11.4.2003 aveva alienato un fabbricato sito in Viterbo composto da n.8 immobili al prezzo dichiarato di euro 6.750.000, senza che tale vendita fosse stata registrata nella contabilità della società venditrice. Pertanto l'Agenzia delle Entrate emetteva avviso di accertamento con il quale rettificava la dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2003 presentata dalla società Mediterranea accertando una maggiori imposte Irpeg di euro 2.209.680, Irap di euro 269.569 ed Iva di euro 1.300.000, oltre interessi e sanzioni.

La società Mediterranea srl proponeva ricorso alla Commissione tributaria provinciale di Ascoli Piceno che con sentenza n.39 del 2006 lo accoglieva parzialmente, ritenendo la tassabilità della sola plusvalenza anziché dell'intero corrispettivo con riguardo all'Irpeg ed Irap, confermando l'avviso di accertamento con riguardo all'Iva.

L'Agenzia delle Entrate proponeva appello principale insistendo per la tassabilità dell'intero corrispettivo e la società si costituiva proponendo appello incidentale con il quale reiterava la richiesta di annullamento integrale dell'atto impositivo. La Commissione tributaria regionale di Ancona con sentenza del 27.5.2008 rigettava entrambi gli appelli confermando che il ricavo proveniente dalla vendita costituiva una plusvalenza che doveva essere assoggettata alla tassazione prevista dall'art.86 del d.P.R.22 dicembre 1986 n.917.

Contro la sentenza di appello l'Agenzia delle Entrate propone ricorso per violazione e falsa applicazione degli artt.53 comma 1, 81, 86 e 95 del d.P.R.22 dicembre 1986 n.917: la Commissione tributaria regionale non ha considerato che l'immobile in oggetto è un bene merce dal momento che la società svolte attività di compravendita di immobili con la conseguenza che il corrispettivo costituisce ricavo interamente tassabile a norma dell'art.53 comma 1 d.P.R.22 dicembre 1986 n.917

La società non ha presentato controricorso.

CONSIDERATO IN DIRITTO

004

Il ricorso, tempestivo poiché proposto avvalendosi della sospensione dei termini prevista dall'art.4 dell'ordinanza P.C.m. n.3780 del 6.6.2009 n.3780, è fondato.

Dalla sentenza impugnata risulta che la società Meditteranea srl esercita l'attività di compravendita di immobili, effettuando nel caso specifico la vendita di otto unità immobiliari. A riscontro, l'atto di compravendita, parzialmente trascritto nel corpo del ricorso, contiene la dichiarazione che " la società venditrice ha come oggetto principale l'attività di compravendita immobiliare".

Ne consegue che il corrispettivo della vendita di un complesso di otto unità immobiliari, effettuato da una società avente come oggetto principale l'attività di compravendita immobiliare, costituisce ricavo interamente tassabile a norma dell'art.53 comma 1 lett.a) d.P.R. 22 dicembre 1986 n.917 vigente ratione temporis (corrispondente all'attuale art.85 comma 1 lett.a), dovendosi considerare che la tassabilità della sola plusvalenza riguarda i beni relativi all'impresa diversi da quelli indicati dall'art.85 comma 1, come stabilito dall'art.86 comma 1 d.P.R. 22 dicembre 1986 n.917.

La sentenza deve pertanto essere cassata. Non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa deve essere decisa nel merito con rigetto del ricorso introduttivo della contribuente. La società Mediterranea srl deve essere condannata al rimborso delle spese in favore della Agenzia delle Entrate, liquidate in euro 11.000 oltre eventuali spese prenotate a debito.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito rigetta il ricorso introduttivo. Condanna la società Mediterranea al rimborso delle spese in favore della Agenzia delle Entrate liquidate in euro 11.000 oltre eventuali spese prenotate a debito.

Così deciso il 29.4.2016.