

Civile Ord. Sez. 5 Num. 11094 Anno 2021

Presidente: CHINDEMI DOMENICO

Relatore: NAPOLITANO ANGELO

Data pubblicazione: 27/04/2021

#### ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 26056/2017 R.G. proposto da

152  
1021

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore p.t., elett.te domiciliata in Roma, alla via dei Portoghesi n. 12, presso l'Avvocatura Generale dello Stato, che la rappresenta e difende, *ope legis*;


- *ricorrente* -

#### contro

Aprilia s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t. e Mussini Laura, elettivamente domiciliati presso l'Avv. Francesco Saraco, con domicilio digitale "francesco.saraco@lamiapec.it";

- *intimati* -

avverso la sentenza n. 2240/2017 della Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna, depositata in data 12/7/2017;





udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 13 gennaio 2021 dal dott. Angelo Napolitano, svoltasi mediante collegamento da remoto;

## FATTO

Con atto registrato a Modena il 10/6/2010 al n. 7390/1T, la Aprilia s.r.l. deliberava un aumento di capitale da euro 26.000 ad euro 52.000, da effettuarsi mediante il conferimento di un complesso immobiliare di proprietà della Sig.ra Mussini.

Tale conferimento avveniva per il valore patrimoniale netto dei terreni, al netto cioè delle passività sugli stessi gravanti per euro 2.850.000, quale debito derivante da un mutuo fondiario contratto nel 2009 dalla Mussini.

In sede di verifica fiscale, l'Ufficio ravvisava gli estremi per procedere ad una riqualificazione dell'operazione realizzata dalle parti, ai sensi e per i fini degli articoli 20 e 50 Tur, ed emetteva un avviso di liquidazione di maggiore imposta di registro pari ad euro 225.920 oltre accessori, così motivato: "la revisione dell'intera operazione posta in essere dalle parti, con il conseguente recupero della maggiore imposta di registro, procedendo al disconoscimento delle passività gravanti sugli immobili trasferiti al momento del conferimento in considerazione del fatto che gli atti negoziali distinti posti in essere in tempi diversi devono essere considerati come strumentali all'elusione dell'imposta al momento del conferimento".

Le odierne contribuenti proponevano ricorso dinanzi alla CTP di Modena, che accoglieva il ricorso escludendo qualsiasi intento elusivo nell'operazione di conferimento del compendio immobiliare alla società e riconoscendo l'inerenza del debito di restituzione del mutuo agli immobili oggetto di conferimento, interessati da opere urbanistiche.

L'Ufficio proponeva appello, contestando che il mutuo contratto dalla Mussini, socio conferente, fosse inerente al compendio immobiliare conferito.



La Commissione d'appello, nel confermare la sentenza di primo grado, ha negato la rilevanza dell'inerenza del mutuo contratto dal socio conferente al compendio immobiliare conferito nella società ai fini della deducibilità dal valore dei beni o diritti conferiti delle "passività e degli oneri accollati alla società".

Contro la sentenza di appello l'Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso per cassazione sulla base di due motivi.

Le contribuenti sono rimaste intimare.

## DIRITTO

1. Con il primo motivo di ricorso, rubricato "*Violazione e falsa applicazione degli artt. 20 e 50 del d.P.R. n. 131 del 1986, in relazione all'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c.*", l'Agenzia delle Entrate ha dedotto che, contrariamente all'indirizzo costante seguito da questa Suprema Corte, la CTR ha interpretato l'art. 50 Tur nel senso che l'inerenza ai beni conferiti in società non sia condizione necessaria per la deduzione dal loro valore degli oneri e delle passività gravanti su di essi.

Il giudice d'appello, come risulta evidente dalla lettura della sentenza da esso pronunciata, ha inteso interpretare l'art. 50 Tur nel senso che qualsiasi passività gravante sull'oggetto del conferimento possa essere dedotta dalla base imponibile costituita dal valore del cespite, contrariamente invece allo *ius receptum* secondo il quale possono essere dedotti, al fine della corretta determinazione della base imponibile, solo gli oneri e le passività *inerenti* all'oggetto conferito.

2. Con il secondo motivo di ricorso, rubricato "Omesso esame di fatti controversi e decisivi, ex art. 360 comma 1 n. 5 c.p.c.", l'Agenzia delle Entrate si duole che il giudice di appello abbia del tutto omesso di esaminare la questione dell'inerenza del mutuo al compendio immobiliare conferito in società, inerenza negata dall'Ufficio al fine della rideterminazione della base imponibile dell'imposta di registro.

3. I due motivi, in quanto connessi, possono essere esaminati congiuntamente. Essi sono fondati.

E' *ius receptum*, nella giurisprudenza di questa Corte, che ai fini della determinazione della base imponibile ex art. 50 Tur, gli oneri e le passività deducibili devono avere il requisito dell'inerenza all'oggetto del conferimento (*ex coeteris*, Cass., sez. 6-5, n. 9209/19, Rv. 65372601; Cass., sez. 5, n. 23234/15, Rv. 63740701; Cass., sez. 6-5, n. 3444/14, Rv. 62996801).

La CTR è andata di contrario avviso, senza che a giudizio di questa Corte vi siano ragioni per un mutamento di indirizzo giurisprudenziale.

La sentenza impugnata, dunque, deve essere cassata, con rinvio, anche per le spese, alla CTR dell'Emilia Romagna in diversa composizione, che si atterrà al seguente principio di diritto: "in tema di imposta di registro, nell'ipotesi di conferimento di immobili in società, la base imponibile non può essere depurata delle passività connesse ad ipoteche che, pur se gravanti sugli stessi beni, sono state iscritte dai conferenti per ottenere un proprio finanziamento personale in epoca anteriore al conferimento dell'immobile in società, in quanto, ai sensi dell'art. 50 del d.P.R. n. 131 del 1986 - il quale ha trasposto nel nostro ordinamento la direttiva n. 335/69/CEE - ai fini della deducibilità, deve sussistere un collegamento fra le passività ed i beni conferiti".

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del giudizio di legittimità, alla CTR dell'Emilia Romagna in diversa composizione.

Roma, 13 gennaio 2021



Il Presidente

.....