

CORTE DI CASSAZIONE
Ordinanza 2 luglio 2018, n. 17226

Rilevato

che la Corte, costituito il contraddittorio camerale sulla relazione prevista dall'art. 380 bis c.p.c. delibera di procedere con motivazione semplificata;

che E.I. s.r.l. propone ricorso per cassazione nei confronti della sentenza della Commissione tributaria regionale della Campania, che aveva rigettato il suo appello contro la decisione della Commissione tributaria provinciale di Napoli.

Quest'ultima, a sua volta, aveva respinto il ricorso della società avverso un avviso di accertamento riguardante la rettifica di imposta di registro, per l'anno 2013;

Considerato: che il ricorso è affidato a due motivi;

che, con il primo, E.I. s.r.l. lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 7 L. n. 212/2000, ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c.: l'Amministrazione non avrebbe dimostrato l'effettiva e tempestiva conoscenza dei documenti indicati come atti di comparazione;

che, col secondo, la ricorrente deduce manifesta illogicità della motivazione della sentenza impugnata, laddove avrebbe ammesso che il preliminare avesse ad oggetto la vendita di un immobile in condizioni fatiscenti e poi che sarebbe stato importante dimostrare le condizioni dell'immobile al momento dell'atto;

che l'intimata si è costituita con controricorso; che il primo motivo è fondato;

che, sulla scorta della lettura della sentenza impugnata, emerge che l'atto di accertamento conteneva un riferimento solo generico "agli atti di comparazione riguardanti immobili nella stessa zona commerciale", tanto che, a fronte della relativa doglianza in appello, "in sede contenziosa l'Ufficio ha prodotto alcuni degli atti di comparazione menzionati nell'atto impositivo";

che, in tema di imposta di registro, l'avviso di rettifica e di liquidazione della maggiore imposta, riguardante atti che hanno ad oggetto beni immobili, adottato a seguito di comparazione con beni simili, deve ritenersi adeguatamente motivato, ove contenga la riproduzione del contenuto essenziale dell'atto utilizzato per la comparazione, e cioè delle parti utili a far comprendere il parametro utilizzato per la rettifica, essendo anche in questo modo adempiuto l'obbligo di allegare all'avviso l'atto utilizzato per la comparazione (Sez. 6- 5, n. 21066 del 11/09/2017);

che deve dunque reputarsi la carenza ab origine degli elementi in grado preconstituire l'eventuale difesa del contribuente;

che il secondo motivo resta assorbito;

che la sentenza impugnata va dunque cassata;

che non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, ai sensi dell'art. 384 c.p.c., la causa può essere decisa nel merito, con l'accoglimento del ricorso introduttivo;

che le spese del giudizio di merito devono essere interamente compensate fra le parti, mentre quelle di cassazione vanno liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Accoglie il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo, cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito, accoglie il ricorso introduttivo.



Compensa le spese del giudizio di merito e condanna l'Agenzia delle Entrate al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, che liquida, a favore della ricorrente, in euro 3.000, oltre spese forfettarie in misura del 15%.

