

CORTE DI CASSAZIONE  
Ordinanza 13 febbraio 2024, n. 3936

### Svolgimento del processo

1. Con la sentenza n. 1904/09/15 del 27/03/2015, la Commissione tributaria regionale del Lazio (di seguito CTR) rigettava l'appello proposto dall'Agenzia delle entrate (di seguito AE) avverso la sentenza n. 1904/09/15 della Commissione tributaria provinciale di Roma (di seguito CTP), che aveva accolto il ricorso proposto da A.A. avverso un avviso di accertamento per imposte dirette ed IVA relative all'anno d'imposta 2002.

1.1. Come si evince dalla sentenza impugnata, l'avviso di accertamento era stato emesso in ragione di una plusvalenza imputabile al contribuente in relazione ad una cessione immobiliare e della rettifica del reddito d'impresa con riferimento alle rimanenze finali, cedute in evasione di IVA.

1.2. La CTR respingeva l'appello proposto da AE evidenziando che il contratto di cessione immobiliare da cui era scaturita la plusvalenza era stato risolto dal Tribunale di Roma per mancato pagamento del prezzo, con conseguente annullamento della ripresa.

2. Avverso la sentenza di appello AE proponeva ricorso per cassazione, affidato a tre motivi.

3. A.A. resisteva in giudizio con controricorso e depositava memoria ex art. 380 bis.1 cod. proc. civ.

### Motivi della decisione

1. Con il primo motivo di ricorso AE deduce violazione e falsa applicazione degli artt. 86 e 109, comma 2, D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi - TUIR), in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per avere la CTR erroneamente ritenuto la rilevanza di vicende successive alla cessione dell'azienda e, quindi, anche della risoluzione del contratto per mancato pagamento del prezzo, che determina unicamente una sopravvenienza passiva.

1.1. Con il secondo motivo di ricorso si deduce, sempre in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 86 e 109, comma 2, TUIR, dell'art. 2 del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e dell'art. 115 cod. pro. civ., per avere la CTR deciso in senso contrario rispetto a circostanze di fatto incontestate.

2. Il primo motivo è fondato mentre il secondo resta assorbito.

2.1. Secondo la prevalente e condivisibile giurisprudenza di questa Corte, "In tema di imposte sui redditi, la plusvalenza fiscalmente rilevante collegata alla cessione di un'azienda si realizza al momento della conclusione del contratto, mentre non hanno rilievo alcuno le vicende successive relative all'adempimento degli obblighi contrattuali, quali l'omessa percezione del prezzo o la sua eventuale rateizzazione, o l'estinzione dell'obbligazione per effetto di una transazione di carattere novativo, successivamente intervenuta." (Cass. n. 4365 del 23/02/2011; conf. Cass. n. 4366 del 23/02/2011; Cass. n. 14848 del 07/06/2018; isolato rimane l'orientamento espresso da Cass. n. 5876 del 13/03/2014).

2.2. Ne consegue che ha errato la CTR a ritenere la rilevanza della risoluzione del contratto e il mancato pagamento del prezzo, essendosi in ogni caso la plusvalenza



realizzata al momento della cessione. E, in ogni caso, il contribuente, a seguito del mancato pagamento del prezzo, avrà comunque diritto a iscrivere a bilancio la relativa minusvalenza (Cass. n. 14560 del 26/05/2021; Cass. n. 24378 del 30/11/2016).

3. Con il terzo motivo di ricorso si deduce, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., violazione dell'art. 112 cod. proc. civ., per avere la CTR omesso di pronunciare in ordine alla censura concernente la rettifica del reddito conseguente alla cessione delle rimanenze finali.

3.1. Il motivo è infondato.

3.2. Come ricordato dalla stessa ricorrente, la CTR ha dato atto, in sentenza, della proposizione dell'appello relativamente a tale capo della sentenza, ma non ha motivato specificamente sul punto, rigettando integralmente l'appello e affermando l'assorbimento di ogni ulteriore eccezione.

3.3. Ne consegue che la CTR - sia pure immotivatamente - ha chiaramente rigettato la censura posta da AE, con la conseguenza che non può ritenersi la sussistenza di un'omessa pronuncia.

4. In conclusione, va accolto il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo e rigettato il terzo; la sentenza impugnata va cassata in relazione al motivo accolto e, non essendovi ulteriori questioni di fatto da esaminare, la causa va decisa nel merito, con il parziale rigetto dell'originario ricorso del contribuente limitatamente alla ripresa concernente la plusvalenza.

4.1. La reciproca soccombenza giustifica l'integrale compensazione tra le parti delle spese dell'intero giudizio, ivi compresi i gradi di merito.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo e rigettato il terzo; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e, decidendo nel merito, rigetta nei limiti di cui in motivazione l'originario ricorso del controricorrente; dichiara compensate tra le parti le spese dell'intero giudizio.

