

FISCO E SENTENZE

www.quotidianofisco.ilssole24ore.com

Immobili/1. Al giudice l'onere di riscontrare la presenza di tutte le informazioni anagrafiche. Il contribuente si è difeso in modo completo

Rettifica della rendita da motivare

L'ufficio deve indicare le caratteristiche dei fabbricati simili che giustificano la correzione

Laura Ambrosi
Sara Mecca

È illegittimo l'accertamento catastale che non riporta un'adeguata motivazione. Il giudice adito è tenuto a riscontrare la presenza di tutti gli elementi necessari per comprendere l'iter seguito dall'ufficio per la rettifica, a prescindere dall'eventuale difesa adottata dal contribuente. Ad affermarlo è la Ctr Lombardia, sezione staccata di Brescia, con la sentenza 762/67/2016 depositata l'8 febbraio 2016 (presidente e relatore Montanari).

motivazione affermava che era sufficiente l'indicazione dei dati oggettivi per assolvere a questo obbligo. Inoltre, proprio le puntuali difese della contribuente dimostravano che la motivazione della rettifica fosse stata sufficientemente sviluppata. La società proponeva così appello ribadendo che nell'atto di accertamento era riportato solo un prospetto contenente i nuovi dati catastali rettificati e tale situazione - a prescindere dalle difese adottate - non poteva giustificare l'obbligo di motivazione e prova previsti per legge.

Il collegio regionale, in totale riforma della sentenza di primo grado, ha fornito interessanti chiarimenti sul punto. La motivazione è quel minimo appurato narrativo con cui l'Amministrazione descrive l'iter logico attraverso il quale giunge all'accertamento delle maggiori entrate, per consentire al contribuente di difendersi o, se avesse errori di fatto e di diritto.

A tal fine è rilevante la difesa concreta svolta in giudizio, poiché seguendo i principi espressi dalla Suprema corte, la motivazione - costituendo presupposto al diritto di difesa - deve porre il contribuente in condizione di conoscere la pretesa impositiva e consentirgli sia di valutare l'opportunità di esperire un'impugnazione giudiziale, sia, in caso positivo, di contestare efficacemente l'an e il quantum della stessa.

Altri elementi vanno inseriti nel provvedimento in modo intelligibile. Il giudice dovrà verificare se nell'atto impugnato sia presente tale adeguata motivazione indipendentemente dalle difese adottate dalla ricorrente.

La linea della Cassazione

Recentemente la Cassazione ha ribadito che la motivazione dell'avviso di accertamento ha carattere sostanziale e non solo formale: non si tratta infatti di un elemento utile solo a provocare la difesa del contribuente, poiché in realtà circoscrive l'eventuale successivo giudizio (sentenza 20251/2015).

In tema di atti catastali, è ormai da tempo univoco l'orientamento secondo il quale è illegittimo il riclassamento che non indichi gli elementi necessari per comprendere le ragioni della variazione. Occorre



● Gli atti di accertamento catastale devono rispettare l'obbligo di motivazione, previsto dall'articolo 7 dello Statuto del contribuente. Fino al 2012, la Cassazione aveva ritenuto adeguata la motivazione che si limitasse all'indicazione della consistenza, della categoria e della classe attribuita dall'ufficio. L'orientamento è poi mutato, affermando il principio secondo cui vanno specificate le ragioni e i termini di paragone sul presupposto dei quali è attribuita una nuova valorizzazione (sentenza 9629/2012).

che l'atto, per garantire il diritto di difesa, contenga:

- la menzione dei rapporti tra valore dimercato e catastale nella microzona di riferimento, qualora la modifica sia stata avviata su richiesta del Comune;
- l'indicazione delle trasformazioni edilizie nell'ipotesi di variazione ai sensi dell'articolo 1, comma 336, legge 31/2004;
- l'indicazione dei fabbricati, del loro classamento e delle caratteristiche analoghe che li rendono simili all'unità oggetto di riclassamento, quando l'atto sia conseguente a un aggiornamento o a un'incongruità rispetto ad altri immobili (sentenza 23247/2014).

IN ESCLUSIVA PER GLI ABBONATI
Le sentenze commentate in pagina www.quotidianofisco.ilssole24ore.com

Contenzioso. Occorre esplicitare la domanda

L'atto impugnato va citato nel ricorso sul silenzio-rifiuto

Ferruccio Bogetti
Gianni Rota

Massima attenzione al ricorso introduttivo proposto per il rimborso delle imposte. Il contribuente deve sempre precisare l'atto opposto anche se questo non è immediato come nel caso del silenzio-rifiuto. Deve poi precisare la domanda rivolta al giudice e supportarla allegando la relativa documentazione. Infine, l'amministrazione non è tenuta in sede processuale a integrare la documentazione carente del contribuente, anche se il silenzio-rifiuto si è formato per sua inerzia. Si è espressa così la Ctr Liguria, nella sentenza 6/7/2016 (presidente Di Mattei, relatore Piombo).

Un contribuente aveva chiesto il rimborso delle maggiori imposte pagate sulla pensione integrativa tassata dall'ente previdenziale al 100% anziché nella misura inferiore prevista per i trattamenti pensionistici complementari (87,5%).

Al silenzio dell'amministrazione, il contribuente si rivolgeva alla Ctr. Nel ricorso introduttivo contro silenzio-rifiuto il ricorrente insiste genericamente per la tassazione ridotta dei trattamenti pensionistici complementari, senza chiedere al giudice di annullare il silenzio-rifiuto e di condannare l'amministrazione al rimborso dell'imposta. Non allega però alcun documento probatorio a supporto della richiesta.

Per l'ufficio il ricorso è inammissibile: non è stato indicato l'atto impugnato. Non è stata avanzata una domanda specifica al giudice. Inoltre, il ricorso è anche infondato perché non contiene i documenti probatori idonei a suffragare la richiesta di rimborso. Tesi fatta propria dal

la Ctp che lo dichiara inammissibile e infondato.

Il contribuente arriva all'appello: in primis, non visarebbe alcuna omessa indicazione dell'atto impugnato perché, essendosi formato il silenzio-rifiuto, non vi sarebbe alcun atto da opporre. La domanda al giudice sarebbe poi abbastanza dettagliata, perché sonostatiripropostimotivicon-tentuti nell'istanza di rimborso.

Sotto il secondo profilo, il ricorso è fondato, perché la richiesta di rimborso è stata legittimata in base a una normativa vigente e anche idoneamente documentata con l'allegazione delle ritenute subite. Il giudice d'appello conferma però la sentenza impugnata. Infatti, il ricorso contro il silenzio-rifiuto deve sempre indicare a pena di inammissibilità:

- il provvedimento oggetto di opposizione;
 - la domanda al giudice.
- Se questi elementi mancano, il ricorso è inammissibile e questo impedisce al giudice la valutazione nel merito.

Le argomentazioni svolte nel ricorso devono sempre essere esplicitate perché: il vaglio del giudice si svolge con la disamina dei documenti probatori, che devono essere sempre allegati;

la domanda al giudice è necessaria perché è presupposto processuale a tutela dell'interesse pubblico.

Infine, il ricorso contro il silenzio-rifiuto deve - a pena di infondatezza - essere supportato dai documenti probatori ed essere completo perché, anche se il silenzio rifiuto si è formato per l'inerzia dell'amministrazione, questa in sede processuale non è mai obbligata a integrare le omissioni del contribuente.

La contestazione

Una società ricorreva contro degli avvisi di rettifica di rendite catastali, lamentando un'assoluta carenza di motivazione, di prova, e in ogni caso l'infondatezza della rettifica operata. Il giudice di primo grado respingeva il ricorso e in punto di

LE ALTRE SITUAZIONI

In caso di revisione delle microzone va indicato il valore di mercato; in caso di riclassamento la trasformazione e l'età

Immobili/2. Ammesso il cambio di residenza ottenuto dopo 18 mesi e in seguito all'impugnazione amministrativa del diniego opposto dal Comune

L'appello al prefetto salva il bonus prima casa

Angelo Busani

Ha diritto all'agevolazione prima casa il contribuente che, entro 18 mesi dalla data dell'atto con il quale effettua l'acquisto dotato del beneficio fiscale, presenta domanda di trasferimento della propria residenza nel territorio del Comune nel quale si trova l'immobile acquistato, anche se ottiene il trasferimento della residenza dopo la scadenza del diciottesimo mese.

È quanto ha deciso la Ctr Lombardia nella sentenza 12/66/2016 del 4 gennaio 2016 (presidente Sacchi, re-

latore Dell'Anna).

Nel caso analizzato dai giudici lombardi, il contribuente (un rappresentante di commercio) aveva chiesto per ben tre volte al Comune il trasferimento della sua residenza nel Comune in cui era ubicato l'immobile acquistato con l'agevolazione. L'istanza era stata sempre rigettata per il fatto che, quando l'amministrazione comunale aveva svolto i sopralluoghi per accertare l'effettività della nuova residenza dichiarata ai fini della concessione della residenza), mai il contribuente era

stato trovato in casa.

Adducendo la propria attività professionale come giustificazione della sua continua assenza da casa, il contribuente aveva quindi presentato ricorso al prefetto contro il diniego del Comune e, infine, aveva ottenuto il cambio di residenza (ma dopo la scadenza del diciottesimo mese).

La Ctr, preso atto della domanda di cambiamento della residenza presentata entro il diciottesimo mese dalla data del contratto di acquisto, ha dunque ritenuto la fattispecie do-

neata all'ottenimento dell'agevolazione prima casa da parte del contribuente, anche se il trasferimento della residenza fosse stato concesso, dopo il diciottesimo mese, per intervento del Prefetto dietro ricorso contro il diniego comunale.

Tutta questa vicenda è incardinata sul punto che la normativa sull'agevolazione per l'acquisto della prima casa dispone, come presupposto dell'agevolazione, il fatto che l'acquirente risieda (o svolga la propria attività) nel Comune ove compra la prima casa o vi

trasferisca la propria residenza entro 18 mesi dalla data dell'atto di acquisto per il quale si chiede il beneficio fiscale.

A sua volta, la normativa sul trasferimento della residenza (articolo 18, comma 1, Dpr 223/1989) sancisce che, una volta presentata la dichiarazione di residenza in un dato Comune, «l'ufficiale d'anagrafe effettua le iscrizioni o le registrazioni delle variazioni anagrafiche dichiarate, con decorrenza dalla data» in cui la dichiarazione di residenza è stata presentata. Quanto al fatto che sia neces-

sario focalizzarsi sulla data della domanda di trasferimento della residenza (e non sulla data nella quale si ottiene il riscontro positivo alla domanda da parte del Comune) la Cassazione in passato ha coerentemente deciso che se colui che acquista la prima casa non è residente nel Comune in cui è situato l'immobile acquistato con l'agevolazione prima casa, per il riconoscimento dei benefici fiscali «non è rilevante la residenza di fatto, ma la richiesta di trasferimento della residenza anagrafica nel Comune in cui è situato l'immobile, entro diciotto mesi dal rogito» (sentenza 9949 del 16 aprile 2008).

Procedure concorsuali. Il caso in cui i crediti privilegiati includono imposte e interessi

Concordato, sì alle sanzioni pagate in moneta fallimentare

Giorgio Gavelli
Mario Paccapelo

Con la sentenza 1307/9/2016, depositata il 9 febbraio, la Commissione tributaria provinciale di Milano (presidente D'Orsi, relatore Chiametti) esamina il rapporto fra disciplina fiscale e norme che regolano il concordato preventivo (ragionamento che si può ritenere estensibile all'intera legge fallimentare), stabilendo la prevalenza di queste ultime su quelle tributarie. Ne consegue che il pagamento percentuale delle sanzioni chirografarie finisce con l'estinguere la complessiva obbligazione.

I giudici milanesi sono stati chiamati a pronunciarsi sul caso di una società a responsabilità limitata che, nel periodo immediatamente antecedente la presentazione della doman-

da di concordato preventivo, si rendeva inadempiente nel versamento di alcune ritenute fiscali che, per l'effetto, confluivano nel passivo concordatario. La proposta prevedeva il pagamento integrale dei debiti pre-deducibili e privilegiati e del 30% di quelli chirografari, per cui, in relazione all'omesso versamento, fra i crediti privilegiati venivano inserite imposte e interessi, mentre tra i chirografari sanzioni, diritti e compensi della riscossione. I debiti venivano pagati come da proposta.

Contro questo comportamento, l'agenzia delle Entrate di Milano opponeva iscrizione a ruolo, non acccontentandosi del pagamento in moneta fallimentare e richiedendo il versamento integrale delle sanzioni, adducendo il fatto

che le violazioni sarebbero avvenute in periodo pre-concordatario e non riconoscendo, pertanto, la decorrenza di alcuna causa maggiore che impedisse il versamento.

Quanto stabilito dai giudici della Ctp è in linea con l'articolo 184 della legge fallimentare, norma che - valendo per tutti i creditori antecedenti l'apertura della procedura - non ammette eccezioni neppure per il fisco, che deve accettare la falcidia concordataria per i propri crediti chirografari (sanzioni) come un qualsiasi altro creditore.

Dalla ricostruzione della sentenza, tuttavia, si desume un tema più ampio e solo sfiorato dai giudici: quello dell'eventuale insorgenza delle sanzioni nel periodo immediatamente pre-concordatario, ossia nel tempo in cui l'imprenditore deve già

tenere particolare attenzione nell'effettuazione dei pagamenti per non alterare l'ordine dei privilegi (articolo 11 della legge fallimentare) e anche per evitare l'insorgenza di gravi reati fallimentari. Perciò, se, per quanto appena detto, il pagamento non può avvenire salvo violare una norma imperativa (legge fallimentare), questa condotta resta sanzionabile, ovvero trova applicazione l'articolo 6, comma 5, del Dlgs 472/97 (non punibilità dipendente da causa di forza maggiore)? Più volte la giurisprudenza si è accostata a questo tema assumendo, tuttavia, posizioni oscillanti: l'orientamento prevalente è per la non applicabilità delle sanzioni, riconoscendo la decorrenza, nella situazione in esame, di una causa di forza maggiore. Non mancano però pronunce di segno diverso (ad esempio, pro contribuente, Cassazione 34071/2006; Ctp Lecce, 352/2010, Ctr Roma 540/14/11; Ctr Genova 1181/13/14; contra, Ctr Pesaro 80/11/13).

Accertamento. No al regime di comodo se l'edificio ha costi di gestione elevati ed è impossibile da vendere

Villa storica data in comodato: la società rimane «operativa»

Antonio Porracciolo

Ammette la prova contraria la presunzione di non operatività della società prevista dall'articolo 30 della legge 724/1994. Lo sostiene la Ctr Vicenza (presidente Tomaselli, relatore Mazzucato) nella sentenza 36/9/2016, depositata il 14 gennaio scorso. La pronuncia afferma un principio consolidato nella giurisprudenza delle commissioni tributarie, recentemente ribadito dalla Ctr Milano nella sentenza 486/24/2016 (si veda Il Sole 24 Ore del 15 febbraio).

In seguito a una verifica conclusa con Pvc del 2013, una Srl era risultata non operativa per gli anni d'imposta 2008 e 2009. La posizione per quei periodi era stata definita con l'adesione prevista dall'articolo 5-bis

del Dlgs 218/1997. L'agenzia delle Entrate aveva poi emesso un avviso di accertamento, con cui rideterminava il reddito della Srl per l'anno 2010. Secondo l'ufficio, infatti, la società appariva operativa perché aveva dichiarato i valori delle immobilizzazioni in modo non corretto. Dal canto suo, la società ha dedotto di aver tentato di disinvestire l'immobile considerato dalle Entrate, ma di non essersi riuscita a causa delle caratteristiche del bene (era infatti una villa storica).

Nell'accogliere il ricorso, la Ctr ricorda che, in base all'articolo 30 della legge 724/1994, si reputano non operative, e quindi di comodo (utilizzate per celare redditi di persone fisiche e per eludere la più gravosa imposizione fiscale prevista per que-

ste ultime), le società in cui l'ammontare complessivo dei ricavi, degli incrementi delle rimanenze e dei proventi non straordinari è inferiore alla somma degli importi che risultano dall'applicazione di determinate percentuali.

Si deve, quindi, stabilire se la presunzione di non operatività ammetta la prova contraria. Su questo punto, la commissione rileva che il comma 4-bis dello stesso articolo 30 dispone che la società interessata può richiedere la disapplicazione delle disposizioni antielusive, quando ricorrano «oggettive situazioni» che non hanno consentito ricavi e proventi. La presunzione è in questione e, dunque, relativa, perché la società può bloccare, a determinate condizioni, i risultati del test di operatività.

Non bastano, però («pur legittime») scelte imprenditoriali; devono ricorrere motivi collegati - si legge nella sentenza - «a un'opzione di natura necessitata», oppure ragioni oggettive che giustificano, «almeno temporaneamente, lo scostamento dal risultato del test».

Nel caso specifico, la Ctr esclude che la Srl sia una società di comodo. Infatti, l'immobile in discussione era stato locato dal 2003 al 2006 e poi concesso in comodato «in cambio di gravosi oneri di mantenimento e custodia». Si trattava, infatti, di un bene difficile da locare o vendere a causa delle sue particolari dimensioni. E dunque, i ricavi della Srl - conclude la Commissione - sono stati inferiori ai parametri di legge a causa di «una situazione oggettiva», sicché si deve escludere qualunque finalità elusiva. Così l'avviso di accertamento impugnato è annullato, con condanna dell'agenzia delle Entrate al pagamento delle spese processuali.

IMPREDITORI ITALIANI NEL MONDO

GENTILI MOSCONI HOME, Biancheria e Tessuti di lusso

Patrizia Mosconi si consolida nell'Interior Design, nel Contract e cresce nella Nautica con le ultime raffinate ed esclusive creazioni per il super Yacht Wider 150

Gentili Mosconi Spa. Patrizia con il suo staff: Monica, Rachele e Rossella

La continua crescita ha portato l'azienda ad assumere nuove personale e ad acquisire una nuova stamperia che consente la realizzazione di tessuti con stampa tradizionale (a mano) e stampa Inkjet, lavorando anche in conto terzi per clienti prestigiosi. Molto importante è l'area Contract che realizza prodotti esclusivi "Chiavi in Mano" cercando di interpretare creativamente i desideri di tutti i clienti. Con la Collezione Yacht collabora con i più prestigiosi marchi della nautica mondiale: Riva, Ferretti Yachts, Custom Line, Pershing, Mochi Craft, Itama, Wider. Diventata un "must" tra gli armatori più raffinati, la collezione

La passione per l'arredamento e la profonda conoscenza in ambito di Interior Design di Patrizia Mosconi le consentono di progettare "il bello" e sperimentare soluzioni innovative creando un dialogo tra la componente tessile e tutti gli elementi che rendono lo spazio un luogo di lussuoso benessere. Gentili Mosconi Home collabora con il settore cinematografico e per Patrizia Mosconi è motivo di orgoglio mettere a disposizione tessuti pregiati e biancheria di lusso realizzata a mano a importanti registi del nostro cinema. E aggiunge: "La creatività nasce con la sensibilità di chi si ha di fronte e cogliere esattamente il loro sogno".

Cap. Soc. € 9.200.000 i.v. - C.F., P.IVA e iscr. Registro Imprese di Milano 05816050966 Iscritta all'Albo delle SGR (n. 111 sez. Gestori di FIA)

IPZS ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO

ESTRATTO AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CESSIONE DELLA PARTECIPAZIONE DETENUTA IN EDITALIA S.P.A., DALL'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO S.P.A. PERIMETRATA SUL SOLO SETTORE COMMERCIALE E MARKETING

Si rende noto che è stato pubblicato sul sito www.ipzss.it, nella sezione "Area Fornitori - Bandi di Gara - Elenco Bandi", l'avviso pubblico relativo alla manifestazione di interesse per la cessione della partecipazione detenuta in Editalia S.p.A. dall'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. perimetrata sul solo settore commerciale e marketing. I soggetti interessati possono far pervenire la relativa manifestazione di interesse, secondo le modalità previste dal suddetto avviso, entro e non oltre il 20 del giorno "ultimo" a Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. - Segreteria Amministratore Delegato - via Salaria, 691 - 00158 - Roma.

L'AMMINISTRATORE DELEGATO (dott. Paolo Alelli)

UMBERTO I POLICLINICO DI ROMA

AVVISO DI RETTIFICA E PROROGA TERMINI

Si rende noto che sono state appurate rettifiche ai documenti di gara e prorogati i termini relativi alla procedura aperta per l'affidamento della fornitura in servizio di sistemi dedicati al laboratorio di Anatomia Patologica/Service di Immunocitochimica - (CIG: 6428553C). L'avviso è pubblicato sulla GURI 15 del 08-02-2016 ed è stato inviato all'UIUE in data 03-02-2016. Info: <http://www.polidoclinico.umberto.it>.

IL DIRETTORE GENERALE Dott. Domenico Alessio

E.S.T.A.R. Via di San Salvi, 12 - 50135 Firenze

Avviso esito gara

Si rende noto che con Determinazione n. 25 del 21/02/2016 è stata aggiudicata in via definitiva la procedura aperta per l'affidamento della concessione del servizio di gestione, manutenzione delle attrezzature preesistenti e necessarie per il regolare svolgimento del servizio e vigilanza con personale non armato dell'area parcheggio dell'Ospedale di Carrara (CIG: 6151021F3) per la durata di 3 anni, alla Traffic srl che ha offerto una percentuale di rialzo sull'importo dei fatturati mensili da devolvere all'AUSL 1 di Massa Carrara pari al 5%. Alla gara hanno partecipato n. 4 concorrenti.

IL DIRIGENTE F.to dott. Antonio Riccò

Amundi REAL ESTATE

Amundi Real Estate Italia Società di Gestione del Risparmio S.p.A. Piazza Cavour, 2 - 20121 Milano www.amundi-re.it

Fondo comune di investimento alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso Amundi RE Italia

Quota al 31 dicembre 2015
EURO 2.058,468

Il Consiglio di Amministrazione di Amundi Real Estate Italia SGR S.p.A., nella seduta del 26 febbraio 2016, ha deliberato l'approvazione della Relazione annuale di gestione del Fondo al 31 dicembre 2015.

Copia della Relazione è disponibile presso la sede della Società di Gestione, sul sito internet www.amundi-re.it e presso la Banca Depositaria Société Générale Securities Services S.p.A. Via Benigno Crespi, 19/A - MAC 2 - 20159 Milano. La SGR ne fornirà gratuitamente copia ai partecipanti che ne faranno richiesta.

Cap. Soc. € 9.200.000 i.v. - C.F., P.IVA e iscr. Registro Imprese di Milano 05816050966 Iscritta all'Albo delle SGR (n. 111 sez. Gestori di FIA)

Amundi REAL ESTATE

Amundi Real Estate Italia Società di Gestione del Risparmio S.p.A. Piazza Cavour, 2 - 20121 Milano www.amundi-re.it

Fondo comune di investimento alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso Amundi RE Europa

Quota al 31 dicembre 2015
EURO 2.242,028

Il Consiglio di Amministrazione di Amundi Real Estate Italia SGR S.p.A., nella seduta del 26 febbraio 2016, ha deliberato l'approvazione della Relazione annuale di gestione del Fondo al 31 dicembre 2015 e il pagamento di un rimborso parziale di capitale pro quota di Euro 59,00, con data di stacco al 21 marzo 2016 e pagamento il 23 marzo 2016. Copia della Relazione è disponibile presso la sede della Società di Gestione, sul sito internet www.amundi-re.it e presso la Banca Depositaria Société Générale Securities Services S.p.A. Via Benigno Crespi, 19/A - MAC 2 - 20159 Milano. La SGR ne fornirà gratuitamente copia ai partecipanti che ne faranno richiesta.

Cap. Soc. € 9.200.000 i.v. - C.F., P.IVA e iscr. Registro Imprese di Milano 05816050966 Iscritta all'Albo delle SGR (n. 111 sez. Gestori di FIA)