ItaliaOggi
07-NOV-2026
da pag. 24 / foglio 1
Quotidiano - Dir. Resp.: Pierluigi Magnaschi
Tiratura: 14249 Diffusione: 12604 Lettori: 73000 (Data Stampa 0006901)
DATA STAMPA
45° Anniversario

Cassazione: illegittimo l'avviso che ipotizza un maggiore corrispettivo

Data Stampa 6901-Data Stampa 6901
Data Stampa 6901-Data Stampa 6901

Ires, il registro non basta

Niente presunzioni ai fini delle imposte dirette

GIUSTIZIA TRIBUTARIA

DI ANTONINO SACCÀ

Il valore determinato per l'imposta di registro non è sufficiente per presumere un maggior corrispettivo ai fini delle imposte dirette. Di conseguenza, risulta illegittimo un avviso di accertamento induttivo, ex art. 39, comma 2, lett. d-bis, dpr n. 600/1973, fondato esclusivamente sul valore dichiarato, accertato o definito ai fini dell'imposta di registro.

È quanto affermato dalla Suprema Corte con l'ordinanza n. 27985 del 28 ottobre 2026. La causa trae origine da un avviso di accertamento con il quale l'Agenzia delle Entrate aveva rettificato in aumento il corrispettivo dichiarato da una società in relazione a una compravendita immobiliare, equiparandolo al valore accertato o concordato ai fini dell'imposta di registro. Dopo essere risultata soccombente in primo grado, la società otteneva il parziale accoglimento del ricorso in appello, limitatamente al riconoscimento della detraibilità Iva sulla base della documentazione contabile prodotta nel corso del giudizio di secondo grado. Successivamente, l'Agenzia delle Entrate proponeva ricorso per Cassazione, mentre la società resisteva con controricorso, proponendo altresì ricorso incidentale.

La Cassazione ha innanzitutto dichiarato infondati i motivi di ricorso formulati dall'Ufficio. In particolare, con riferimento al motivo relativo alla produzione di documenti soltanto nel giudizio di appello (presunta violazione dell'art. 32 del dpr n. 600/1973), la Suprema Corte ha precisato che l'inutilizzabilità della documentazione non opera automaticamente, ma trova applicazione soltanto qualora l'Ufficio dimostri di aver richiesto puntualmente i documenti e di aver avvertito il contribuente delle conseguenze derivanti dalla loro mancata produzione.

La Corte di legittimità ha invece accolto il secondo motivo del ricorso incidentale della società, concernente la violazione dell'art. 85 del Tuir e dell'art. 5, comma 3, dlgs n. 147/2015. Quest'ultima disposizione, infatti, stabilisce che, ai fini delle imposte sui redditi e Irap, l'esistenza di un maggior corrispettivo non può essere presunta soltanto sulla base del valore anche se dichiarato, accertato o definito ai fini dell'imposta di registro o delle imposte ipotecaria e catastale.

Inoltre, secondo la Suprema Corte, il citato art. 5, comma 3, d.lgs. n. 147/2015, in quanto norma di interpretazione autentica, ha efficacia retroattiva, e trova pertanto applicazione anche alla fattispecie in esame, relativa a una compravendita avvenuta prima della sua entrata in vigore.

Di conseguenza, nel caso di specie, all'Agenzia delle Entrate risultava preclusa la possibilità di determinare, in via induttiva, i maggiori proventi immobiliari realizzati dalla società solo sulla base del valore accertato o definito ai fini dell'imposta di registro.

Per tali ragioni, la Suprema Corte ha rigettato il ricorso principale dell'Ufficio, accolto il ricorso incidentale della società e cassato la sentenza impugnata, rinviando la causa alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado.

© Riproduzione riservata



La Corte di cassazione



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - DS6901 - S.30527 - L.1747 - T.1746