

Valori OMI rafforzati per rettificare i ricavi

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 30 Aprile 2021

Come prova dello scostamento tra i valori dichiarati nelle compravendite immobiliari e quelli realmente incassati, possono essere utilizzati indizi gravi, precisi e concordanti, che possono essere costituiti anche dai valori OMI, dalle risultanze bancarie per mutuo e dalle differenze tra importi rogati e importi concessi a mutuo.

Valori OMI: il caso

Una srl proponeva ricorso avverso l'avviso di accertamento, emesso per maggiori ricavi da compravendite di immobili, a fini Ires, Irap ed Iva per l'anno di imposta 2005, in relazione a dodici contratti.

La Commissione Tributaria Provinciale di Bologna accoglieva parzialmente (per otto atti di compravendita) il ricorso.

Avverso detta sentenza proponeva appello principale l'Agenzia delle Entrate e appello incidentale la società contribuente.



La CTR della Emilia Romagna rigettava il primo ed accoglieva il secondo.

Per la Cassazione di tale sentenza l'Agenzia delle Entrate propone ricorso censurando la sentenza laddove afferma che *"l'Ufficio avrebbe dovuto provare lo scostamento fra i valori dichiarati e quelli che erano stati, a suo dire, incassati"*, atteso che lo stesso *"non poteva ritenere che i valori Omi mantenessero"* all'epoca - nella vigenza della legge comunitaria 2008 - *"il valore di prova legale"*.

Ciò non sarebbe avvenuto - si legge ancora nella sentenza impugnata- essendosi l'Ufficio limitato ad utilizzare *"solo indizi semplici (valori OMI post legge comunitaria e valutazioni bancarie pre mutuo -*

quattro compravendite su dodici) o addirittura non-indizi differenze (minime) fra importi (minori) rogitati ed importi (maggiori) concessi a mutuo, per di più per solo tre compravendite su dodici", riconoscendo conclusivamente che:

"unico indizio definibile grave è quello relativo alla compravendita L. R. ed è rappresentato dalla sottoscritta dal Lorusso, dal venditore e dall'agente immobiliare, proposta non reperita in atti, ma neppure contestata dalla contribuente (proposta euro 250.000,00; importo rogitato euro

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento