
Donazione di immobile e negozio fiscalmente simulato

di [Enzo Di Giacomo](#)

Pubblicato il 22 Novembre 2012

L'atto di donazione di immobili interno alla famiglia può essere un modo per eludere la tassazione delle plusvalenze ai fini IRPEF?

La donazione tra padre e figlio di unità immobiliari che vengano successivamente vendute da quest'ultimo entro ristretto arco temporale rappresenta negozio fiscalmente simulato?

La Suprema Corte, con la sentenza 25 luglio 2012, n. 13089, ha affermato che una operazione di donazione tra padre e figlio di unità immobiliari che vengano successivamente vendute da quest'ultimo entro ristretto arco temporale realizza un'interposizione fittizia personale per cui scatta l'accertamento della maggiore Irpef sulla plusvalenza.

Dichiarazione dei redditi: attività di controllo

Il Dpr n. 600 del 1973 prevede all'art. 37, comma 3, che l'ufficio finanziario in sede di rettifica o di accertamento d'ufficio può imputare al contribuente i redditi di cui appaiono titolari altri soggetti nel momento in cui viene dimostrato, anche sulla base di presunzioni gravi precise e concordanti, che egli ne è l'effettivo titolare per interposta persona.

Tale disposizione non presuppone giocoforza una condotta fraudolenta, in quanto è richiesto un uso improprio o ingiustificato di un strumento giuridico al fine di eludere l'applicazione del regime fiscale che rappresenta il presupposto di imposta.

La stessa norma al quarto comma prevede, inoltre, che le persone interposte che dimostrano di aver pagato imposte in relazione a redditi successivamente imputati possono chiederne, ad accertamento definitivo, il rimborso.

Il caso

Nel caso in esame il contribuente impugnava l'avviso di accertamento con cui l'ufficio aveva recuperato a tassazione la plusvalenza realizzata dalla cessione di un terreno che lo stesso aveva donato in precedenza alla figlia attesa l'applicabilità delle disposizioni contenute nell'art. 37, c. 3, del Dpr n. 600/73.

In primo grado il ricorso non è stato accolto mentre la CTR ha dato ragione al contribuente e tale decisione è stata poi impugnata dall'ufficio finanziario in Cassazione.



I giudici della Corte di cassazione hanno affermato che in tema di imposte sui redditi l'inapplicabilità ratione temporis di una norma non esclude la possibilità di dichiarare inopponibili all'amministrazione finanziaria i benefici fiscali derivanti dalla combinazione di operazioni a ciò finalizzate.

La fattispecie in esame è disciplinata dalle disposizioni contenute nell'art. 37, c. 3, del Dpr n. 600/73 che prevede appunto l'imputabilità al contribuente dei redditi di cui appaiono titolari altri soggetti allorché ne risulti l'effettivo possessore per interposta persona.

Tale norma non presuppone necessariamente un comportamento fraudolento del contribuente, essendo sufficiente un uso improprio, ingiustificato o deviante di un legittimo strumento giuridico che consenta di eludere l'applicazione del regime fiscale che rappresenta il presupposto dell'imposta.

Ne consegue che il fenomeno della simulazione relativa non esaurisce il campo di applicazione della norma in quanto si può attuare lo scopo elusivo attraverso operazioni effettive e reali, svolte tra i soggetti che appaiono nelle singole operazioni.

L'elemento probatorio della natura elusiva delle operazioni può derivare anche da presunzioni, in quanto spetta al contribuente fornire la prova dell'esistenza di valide ragioni economiche alternative o concorrenti non meramente marginale o teorico (cfr. Cass. 4 aprile 2008, n. 8772; 26 ottobre 2005, n.

20816).

Infatti in tema di accertamento delle imposte sui redditi, la disciplina antielusiva dell'interposizione, prevista dal comma 3 dell'art. 37 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, non presuppone necessariamente un comportamento fraudolento da parte del contribuente, essendo sufficiente un uso improprio, ingiustificato o deviante di un legittimo strumento giuridico, che consenta di eludere l'applicazione del regime fiscale che costituisce il presupposto d'imposta.

Ne deriva che il fenomeno della simulazione relativa, nell'ambito della quale può ricomprendersi l'interposizione personale fittizia, non esaurisce il campo di applicazione della norma, ben potendo attuarsi lo scopo elusivo mediante operazioni effettive e reali. (Cass. 10 giugno 2011, n. 12788).

Rappresenta negozio fiscalmente simulato, la donazione, tra padre e figlio, di unità immobiliari che vengano successivamente vendute da quest'ultimo entro ristretto arco temporale (15 giorni) ed al medesimo prezzo dichiarato nell'atto di donazione, la cui finalità è solamente quella di evadere il pagamento delle imposte, come espressamente indicato dall'art.37bis DPR 600/73. (cfr. CTR Lombardia 14 aprile 2011, n. 52; CTRC Lombardia 31 gennaio 2011, n. 31).

22 novembre 2012

Enzo Di Giacomo