

Plusvalenza da cessione d'azienda: attenzione ad aderire alle richieste del registro!

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 17 Ottobre 2014

il valore di un'azienda definito ai fini dell'imposta di registro e più elevato del corrispettivo dichiarato in un atto di cessione può rappresentare un elemento in base al quale l'Agenzia delle entrate può presumere la plusvalenza anche ai fini delle imposte dirette

Il valore di un'azienda definito ai fini dell'imposta di registro e più elevato del corrispettivo dichiarato in un atto di cessione può rappresentare un elemento in base al quale l'Agenzia delle entrate può presumere la plusvalenza. Tuttavia, il giudice deve valutare attentamente tutti gli elementi prodotti a fini probatori in senso contrario dal contribuente. L'indicazione proviene dalla Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 21632 depositata il 14 ottobre scorso.

Nel caso di specie, prima delle indicazioni della Suprema Corte i giudici di merito (la Commissione tributaria regionale) hanno ritenuto legittimo l'accertamento sulla base del valore definito ai fini dell'imposta di registro.

In presenza di un precedente avviso di accertamento/rettifica ai fini dell'imposta di registro, il soggetto cedente, anche se liberato dalla responsabilità solidale con l'acquirente, deve prestare attenzione già da questa prima fase nell'ipotesi in cui si definisca la rettifica con il procedimento di accertamento con adesione.

In particolare, sarà prudente porre in essere, già in sede di contraddittorio (ai fini della definizione dell'accertamento dell'imposta di registro), una serie di atti e comportamenti che potrebbero essere utili in futuro qualora il cedente ricevesse la notifica di un accertamento ai fini delle imposte sui redditi.

Ad esempio potrebbe essere opportuno non solo partecipare al contraddittorio con l'acquirente, ma fare inserire all'interno del verbale stesso le indicazioni da cui si desume che la definizione non vuole significare accettazione del valore oggetto di definizione. In altre parole si dovrebbe comprendere (dal verbale) che la definizione ai fini dell'imposta di registro non vuole significare che il cedente ritenga congruo (per l'accertamento della plusvalenza) il valore preso a base dall'ufficio ai fini della definizione.

Alla luce della recentissima ordinanza della Corte di Cassazione il giudice dovrà tenere in considerazione dei rilievi mossi dal soggetto cedente ed inclusi nel verbale predisposto in contraddittorio con l'ufficio e l'acquirente.

Un secondo atto che il cedente potrebbe porre opportunamente in essere riguarda l'impugnativa dell'avviso di accertamento/rettifica ai fini dell'imposta di registro anche se definito in adesione dall'acquirente.

Il problema è stato affrontato dalla Commissione Tributaria Regionale per il Veneto con la sentenza n. 76 del 15 luglio 2008. Secondo quanto affermato dal giudice di merito, in tema di imposte dirette il reddito da plusvalenza patrimoniale può legittimamente essere determinato dall'Amministrazione Finanziaria in base all'accertamento di valore effettuato in sede di applicazione dell'imposta di registro. Pertanto grava sul contribuente l'onere di fornire la prova contraria in ordine alla corrispondenza tra i due accertamenti. Conseguentemente, pur essendo astrattamente diversi i principi relativi alla determinazione del valore di un bene a seconda dell'imposta che si deve applicare *“permane l'interesse del venditore di un immobile a coltivare l'impugnazione dell'accertamento di valore ai fini della tassa di registro, onde ottenerne l'annullamento, anche se l'acquirente ha chiuso la parallela lite tributaria a mezzo di accertamento con adesione e nonostante l'effetto estintivo dell'obbligazione tributaria che consegue all'assolvimento da parte di uno dei due coobbligati solidali”*.

A seguito dell'impugnativa dell'avviso di accertamento emesso ai fini dell'imposta di registro il cedente potrà ottenere in contenzioso la definizione di un minor valore (rispetto a quello accertato) o addirittura il riconoscimento della congruità di quello dichiarato. Tale minor valore potrà essere utilizzato dal contribuente al fine di dimostrare, per le imposte sui redditi, la percezione di un minor corrispettivo con la conseguente mancata realizzazione della plusvalenza contestata dall'ufficio.

Secondo l'ordinanza della Corte di Cassazione il giudice non potrà omettere di considerare la prova fornita dal contribuente.

17 ottobre 2014

Nicola Forte