

---

# Accertamento con adesione: imposta di registro e valore per le imposte sui redditi

---

di

**Publicato il 2 Dicembre 2015**

Il valore definito ai fini dell'imposta di registro in sede di accertamento con adesione dall'acquirente non può assumere rilevanza probatoria 'autonoma' ai fini dell'accertamento della plusvalenza IRPEF in capo al venditore.

I giudici tributari hanno esaminato ancora una volta una controversia riguardante gli effetti dell'adesione ai fini dell'imposta di registro. In particolare l'accertamento con adesione aveva quale oggetto nel caso in esame la definizione del maggior valore attribuito ad un immobile oggetto di acquisto.

L'Agenzia delle entrate ha utilizzato il maggior valore così definito considerandolo quale presunzione di percezione di un maggior corrispettivo ai fini Irpef accertando una maggiore plusvalenza in capo al venditore.

La Commissione Tributaria Regionale della Lombardia (decisione n. 3472/01/15) ha ritenuto come la definizione del maggior valore ai fini dell'imposta di registro abbia esclusivamente la natura di presunzione semplice che ammette la prova contraria del contribuente.

Secondo i giudici della Commissione regionale tale prova contraria può essere agevolmente fornita, ad esempio dimostrando la coincidenza della somma incassata ed accreditata sul conto corrente bancario rispetto al corrispettivo pattuito e risultante dal rogito notarile.

Inoltre la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dall'acquirente di aver definito il valore oggetto di rettifica nel corso della procedura di adesione avendone semplicemente convenienza è credibile ed è idonea ad integrare la prova contraria. Ciò anche se la predetta dichiarazione rappresenta una prova testimoniale non ammessa nel processo tributario.

In realtà la Commissione Tributaria Regionale ha "anticipato i tempi" fornendo una soluzione coincidente, almeno in parte, con quanto disposto dal c.d. "decreto internazionalizzazione" (Decreto

legislativo 14 settembre 2015, n. 147) approvato in attuazione della legge delega fiscale.

La novità è dovuta ad una norma di interpretazione autentica posta all'interno del predetto decreto. D'ora in avanti la differenza tra il valore accertato ed il corrispettivo dichiarato non assumerà di per sé alcuna rilevanza se l'Agenzia delle entrate non indicherà al venditore ulteriori elementi posti a base della rettifica del corrispettivo. In altre parole la mera divergenza tra valore e corrispettivo non è in grado di motivare da sola la rettifica dell'Ufficio ai fini delle imposte sui redditi.

In passato, in molti casi, la giurisprudenza della Corte di Cassazione ha ritenuto legittimi gli avvisi di accertamento ai fini delle imposte sui redditi fondati esclusivamente sul maggior valore dell'imposta di registro o ai fini dell'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali. Secondo l'orientamento espresso dalla Suprema Corte l'Agenzia delle entrate non doveva, in questi casi, fornire alcuna ulteriore motivazione. Si verificava un'inversione dell'onere della prova ed era il contribuente a dover dimostrare di non aver incassato una maggiore somma rispetto al valore dichiarato ai fini delle imposte indirette.

Ora, per effetto della nuova norma di interpretazione autentica (art. 5 comma 3 decreto c.d. internazionalizzazione), quindi applicabile anche al passato, questo rischio è stato definitivamente superato.

Per le cessioni di immobili e di aziende l'esistenza di un maggior corrispettivo rilevante ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap può essere presunto solo in presenza di ulteriori elementi rispetto al valore dichiarato o accertato ai fini dell'imposta di registro o ai fini delle imposte ipotecarie e catastali.

I giudici della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia hanno affermato, senza esitazioni, la possibilità di fornire la prova contraria dell'irrelevanza del valore definito ai fini dell'imposta di registro.

Invece la nuova disposizione dà luogo ad effetti ancora più significativi, in quanto in mancanza di ulteriori elementi rispetto al maggior valore definito ai fini dell'imposta di registro, l'attività di accertamento è di per sé illegittima. In tale ipotesi non si pone neppure il problema a carico del contribuente di fornire la prova del mancato incasso del maggior corrispettivo presunto in quanto se l'unico elemento è rappresentato dal valore definito in adesione, l'Agenzia delle entrate non può per questo presumere la realizzazione di una maggiore plusvalenza da parte del venditore.

2 dicembre 2015

Nicola Forte