



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE

DI BARI SEZ. STACCATA DI LECCE

SEZIONE 23

riunita con l'intervento dei Signori:

- L'ABBATE GENNARO Presidente
- GABRIELI GASPARE Relatore
- DE LORENZI ALESSANDRO Giudice
-
-
-
-

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 93/2014
depositato il 10/01/2014

- avverso la sentenza n. 415/2013 Sez:5 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di LECCE
contro:

difeso da:
VILLANI AVV. MAURIZIO
VIA CAVOUR, 56 73100 LECCE

proposto dall'appellante:
AG. ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI-LEGALE LECCE

Atti impugnati:
ATTO DI CONTEST n° TVMC00400627/2012 IVA-ALIQUOTE 2007

www.commercialistelegrafico.com

SEZIONE

N° 23

REG.GENERALE

N° 93/2014

UDIENZA DEL

10/11/2016 ore 09:30

N° 2915/2016

PRONUNCIATA IL:
10 NOV. 2016

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL
24 NOV. 2016

Il Segretario
Vittorio MURA





OGGETTO DELLA DOMANDA, SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE.

Con ricorso proposto in data 09/05/2012, la società a responsabilità limitata [redacted] impugnava l'atto di contestazione n.TVMCO0400627/2012, notificato in data 19/03/2012, con il quale l'A.E applicava la sanzione di € 1.308.384, in violazione dell'obbligo di autofatturazione commessa nell'anno 2007.

La G.di F. di Gallipoli effettuava una verifica fiscale nei confronti della [redacted], avente come oggetto sociale la costruzione e la vendita di complessi turistico – residenziali, sostenendo che il conferimento effettuato alla società [redacted] dovesse essere qualificato non già come conferimento d'azienda, ma come conferimento d'immobili; conseguentemente l'A.E. contestava alla società [redacted] l'omessa fatturazione ed evasione ai fini IVA per l'anno 2006.

La storia, quindi nasce dalle vicissitudini occorse alla società F.G.C.L. In data 07/07/2003 il Comune di [redacted] rilasciava il permesso di costruire n. [redacted] che consentiva alla suddetta società di costruire nella zona A un albergo di tipo tradizionale e nella zona B 9 fabbricati composti da 12 appartamenti ciascuno, oltre a viali, parcheggi e un centro servizi, ristorante, piscina e impianti sportivi.

Due anni dopo la società [redacted] costruiva il comparto B e stipulava 108 contratti preliminari per la vendita di altrettanti appartamenti. A seguito di varie vicende giudiziarie, trovandosi nell'impossibilità giuridica di stipulare i contratti definitivi di trasferimento, essa decise in alternativa di conferire un ramo d'azienda, costituito da 108 appartamenti escluso il centro servizi, in una società di nuova costituzione, ovvero [redacted] sostituendo in questo modo il trasferimento delle unità immobiliari promesse con la cessione di quote di una multiproprietà azionaria.

In seguito alle risultanze di una verifica fiscale eseguita dalla G.d.F. di Gallipoli dal 30/10/2009 al 09/01/2010, avente ad oggetto la F [redacted], il 22/12/2011 l'Agenzia delle Entrate di Lecce notificava l'avviso di accertamento n. TVM 030403368/2011. Con tale atto l'Ufficio accertava in capo alla suddetta società, per l'anno d'imposta 2006, una maggiore Ires per € 209.693,00, una maggiore Irap per € 276.367,00 ed una maggiore Iva per € 1.308.384,00, irrogando anche sanzioni complessive per € 1.962.576,00 ed interessi per € 263.793,00.

Avverso il suddetto avviso ricorreva la [redacted] eccependo l'intervenuta decadenza dell'Ufficio dal potere di accertamento dell'Iva ai sensi dell'art. 76 del D.P.R.



n. 131/1986, in quanto l'atto di conferimento del ramo d'azienda, stipulato l'11/10/2006 e registrato il 24/10/2006 ed aveva scontato l'imposta di registro e l'Ufficio avrebbe dovuto contestare l'esatta natura giuridica dello stesso nel termine prescrizionale di tre anni.

Il 24/04/2013 la C.T.P. di Lecce pronunciava la sentenza n. 2092/05/14, con la quale accoglieva parzialmente il ricorso e compensava le spese di giudizio. In particolare essa accoglieva l'eccezione relativa alla decadenza dell'Ufficio dal potere di accertamento dell'Iva e rideterminava il maggiore imponibile Irap in € 1.003.670,00. La Commissione, inoltre, quantificava la maggiore plusvalenza netta tassabile ai fini Ires in € 606.289,00 e determinava, ai fini della stessa imposta, minori ammortamenti spettanti per € 29.144,00.

Avverso la suddetta sentenza la [redacted] proponeva appello chiedendo il riconoscimento della correttezza del proprio operato, particolarmente in merito al riconoscimento della cessione del ramo d'azienda.

In merito alla ricaduta dell'accertamento effettuato alla soc. F. [redacted] veniva emesso l'atto di contestazione nei confronti della soc. [redacted] per la richiesta delle sanzioni dovute a seguito della mancata emissione delle autofatture.

Tempestivamente ricorreva la società contestando l'accertamento e sostenendo che nel caso si tratta evidentemente di cessione di Azienda che ha già scontato l'imposta di registro. Contesta inoltre la ricorrente la decadenza dell'Ufficio dal potere di accertamento per decorrenza del termine triennale concesso all'Ufficio per contestare l'atto impugnato.

La Commissione Tributaria Provinciale accoglieva il ricorso della contribuente.

Propone appello l'Agenzia delle Entrate di Lecce contestando la sentenza e sostenendo la correttezza del proprio operato e la legittimità dell'atto di contestazione sanzioni, chiedeva di accogliere l'appello e riformare l'impugnata sentenza.

Anche il contribuente presenta proprie memorie difensive a sostegno della legittimità dell'atto di cessione d'azienda e della prescrizione del termine della rettifica.

www.commercialistatelematico.com

OSSARVA



L'avviso d'accertamento TVMCO400627/2012, in contestazione, nasce dall'esame effettuato dall'Agenzia delle Entrate sull'atto di conferimento di ramo d'azienda dalla società " " alla società " ".

L'A.E. sostiene che nel caso non si sia realizzato un conferimento di una azienda, ma la cessione di immobili, per cui si ravvisa un diverso trattamento fiscale di tutta l'operazione. Secondo gli accertatori infatti la cessione degli immobili, diversamente dalla azienda che si sarebbe ceduta, determina il sorgere della sanzione per omessa fatturazione ai fini IVA pari ad € 1.308.384, ai sensi dell'art.6, comma 8, D.Lgs. n. 471/1997.

Il contenzioso in discussione, quindi, a prescindere dall'analisi nel dettaglio di singole eccezioni che si ritengono marginali e successive, si ritiene che debba essere preliminarmente affrontata e risolta sulla questione della identificazione dell'operazione di trasferimento della proprietà dalla originaria società alla nuova.

Esaminando gli atti di causa ed anche gli atti che hanno fatto parte del processo penale, con particolare riguardo alla perizia disposta dalla Procura della Repubblica di Lecce e redatta dal Dr. Massimo Bellantone, questa Commissione giunge alla conclusione che nel caso non si debba parlare semplicemente di immobili, ma che debba essere riconosciuta la cessione di un'azienda, con i risvolti normativi e fiscali che ciò comporta.

La differenza consiste nel riconoscere che si siano ceduti dei singoli beni, staccati ed identificabili isolatamente, ovvero che ci si trovi in presenza di un'universalità di beni collegati ed uniti in un complesso unico ed inscindibile, come definito dall'art.25554 del C.C.: " L'azienda è il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa"

Come definito dalla Suprema Corte, occorre riconoscere l'esistenza di un'azienda, quando si può ravvisare un'organizzazione di beni finalizzata all'esercizio dell'impresa e quindi tutte le volte in cui la relativa convenzione negoziale abbia avuto ad oggetto il trasferimento di beni organizzati in un insieme produttivo dall'imprenditore per l'esercizio di una attività produttiva, anche solo potenziale.

Chiarisce ancora la Cassazione (sentenza n.897 del 25.01.2002) che perché si abbia cessione d'azienda non si richiede che l'esercizio dell'impresa sia attuale, essendo sufficiente l'attitudine potenziale all'utilizzo per un'attività d'impresa.

Dall'esame dell'atto di conferimento d'azienda, rogato dal Notaio " " si legge che il conferimento del ramo d'azienda comprende:

Le unità immobiliari, comprensive degli impianti incorporati, facenti parte del complesso turistico-alberghiero costituite da n.9 fabbricati con giardini di pertinenza, viali pedonali comuni, strade, parcheggi, aree e verde:



i mobili e gli arredi a servizio delle predette unità immobiliari;
la biancheria a servizio delle predette unità immobiliari;
il debito della nei confronti di 93 persone;
i rapporti giuridici in essere instaurati con le predette persone;
gli obblighi assunti dalla conferente nei confronti del Comune di
..... con la convenzione sottoscritta il 31/03/2006;
l'insegna "..... ssa".

Da quanto sopra indicato si evince che non si tratti di semplici immobili, ma di una struttura turistica-alberghiera esplicitamente richiamata nella convenzione stipulata con il Comune con organizzazione e gestione unitaria d'impresa.

La Cassazione ha chiarito inoltre che affinché si abbia un conferimento d'azienda o di un ramo, non è necessario che vengano trasferiti tutti i beni, ma che vi sia un complesso di beni di per sé idoneo a consentire lo svolgimento di una determinata attività d'impresa.

Come già chiarito inoltre non è necessario che il complesso di beni ceduto sia immediatamente idoneo all'esercizio dell'attività, ma è sufficiente che esso possieda un'attitudine a tale esercizio, ovvero una potenzialità produttiva.

Questa Commissione si esime dal citare numerose altre sentenze della Suprema Corte che nell'identificare un'azienda lascia un discreto margine di riconoscimento dell'organizzazione dei beni finalizzati all'esercizio di un'impresa anche solo potenziale.

Si desidera in ultimo porre in evidenza come gli accertatori nel cercare di dimostrare che nel caso si tratterebbe della semplice cessione di immobili commettono un evidente errore che dimostra l'incertezza degli stessi nel processo accertativo. Nel P.V.C. la G.di F. identifica gli immobili come unità abitative e li assoggetta ad IVA al 10%. L'Agenzia delle Entrate corregge i militari sostenendo che l'IVA applicabile sia quella del 20% poiché i fabbricati vanno classificati come D2 residenze turistico alberghiere; nell'atto di contestazione alla pag.9 si legge: " si ritiene quindi che non possono essere considerate una sommatoria di unità abitative con destinazione ed uso autonomi, tali da determinare una situazione analoga a quella di un privato condominio: l'immobile che è sede di un R.T.A. deve perciò avere i requisiti ed essere di conseguenza considerato come un organismo edilizio unico ed indivisibile."

E' lo stesso Ufficio che riconosce l'unitarietà dell'azienda e la destinazione ad uso (catasto) turistico alberghiero e la assoggetta poi ad IVA del 20% proprio perché non che si tratti di immobili ad uso abitativo.

Per tutto quanto sopra esposto la Commissione ritiene che sia corretto l'atto di conferimento del ramo d'azienda e che quindi sia stata corretta la tassazione applicando l'imposta di registro.



Discende da quanto deciso da questa Commissione che nel caso non possa essere riconosciuto l'assoggettamento ad IVA della cessione ed inoltre che non debbano essere emesse ulteriori fatture da parte della conferitaria. Cade quindi la pretesa dell'Ufficio perché non dovuta in quanto come noto per la cessione d'azienda è dovuta l'imposta di registro e non l'iva.

Considerato che la richiesta della contribuente viene accolta non relativamente alla prescrizione dei termini, ma relativamente al riconoscimento della correttezza dell'atto di cessione d'azienda originario, per la particolarità della questione la Commissione dispone la compensazione delle spese per entrambe i gradi di giudizio, anche in deroga al principio della soccombenza.

P.Q.M.

La Commissione rigetta l'appello come proposto e dichiara compensate tra le parti le spese di entrambe i gradi di giudizio.

Lecco, li 10 novembre 2016

www.commercialistatelematico.com

IL RILATTORE

IL PRESIDENTE