Articolo pubblicato su FiscoOggi (http://fiscooggi.it)

Giurisprudenza

Compravendita "in famiglia": non si sfugge alla plusvalenza

28 Gennaio 2021

La stretta correlazione tra quote societarie e i rapporti di parentela tra i primi proprietari e gli ultimi acquirenti costituiscono presunzioni idonee ad appurare la responsabilità dei soggetti interposti

immagine generica illustrativa
Image not found or type unknown

La Corte di cassazione ha ribadito che, a sensi dell'articolo 37, comma 3, Dpr n. 600/1973, devono essere imputati al contribuente i redditi formalmente intestati a un altro soggetto quando, in base a presunzioni gravi, precise e concordanti, egli ne risulti l'effettivo titolare.
Questi i principi contenuti nell'ordinanza n. 27982, del 7 dicembre 2020.

Fatto

Due soggetti cedevano a una srl un terreno edificabile, sito in un Comune veneto, e, con una compravendita avvenuta lo stesso giorno e davanti allo stesso notaio, la società acquirente vendeva a un'altra compagine lo stesso bene per un prezzo notevolmente superiore rispetto a quello d'acquisto.
In sede di verifica, l'Agenzia delle entrate riscontrava che vi fossero stretti legami familiari tra i venditori originari e l'ultima acquirente e che il rappresentante legale della srl, prima compratrice, fosse dipendente di una società appartenente alla famiglia della srl, acquirente finale.
Pertanto, l'amministrazione finanziaria ipotizzava che la srl (prima acquirente) fosse un soggetto interposto tra i venditori e il compratore finale, al solo fine di far conseguire ai primi il risparmio fiscale della plusvalenza realizzata con la doppia compravendita del terreno nella stessa giornata.
Da qui, l'emissione di separati avvisi di accertamento, con i quali veniva sottoposta a tassazione, quale reddito diverso (*ex* articolo 67, primo comma, lettera a), Dpr n. 917/1986), la quota parte della plusvalenza realizzata dai venditori.

Processo di merito

La vertenza finiva all’attenzione della Ctp di Treviso, che accoglieva i ricorsi dei contribuenti, osservando che, alla luce dell'articolo 37, Dpr n. 600/1973, il comportamento truffaldino potesse attribuirsi solo a uno degli interessati, e non agli altri.

Contrariamente, la Ctr del Veneto, adita dall'ufficio in appello, riteneva legittima l'intera attività impositiva.

Ricorso per cassazione

I contribuenti proponevano ricorso di legittimità, affidato a cinque motivi di diritto.

Tra questi, di particolare interesse sono i primi due, con cui i contribuenti lamentavano la violazione degli articoli 37, terzo comma, Dpr n. 600/1973 e 2697 e 2727 del codice civile, per avere la Ctr ritenuto che l'amministrazione avesse assolto all'onere probatorio, su di essa incombente, sull'interposizione accertata, nonostante la pretesa assenza di indizi gravi, precisi e concordanti sulla stretta correlazione tra le quote societarie e i rapporti di parentela intercorsi tra gli originari proprietari e i successivi acquirenti.

Inoltre, i ricorrenti evidenziavano che non vi fosse alcuna sentenza penale di condanna che avesse accertato una truffa aggravata ai danni dei contribuenti: quindi, sarebbe mancato un principio di prova adeguato a fondare il convincimento del giudice regionale.

Opinione della Cassazione

Secondo il supremo Collegio, i motivi di ricorso sono inammissibili.

Nonostante la censura di carattere preliminare al deliberato dei giudici regionali, la Cassazione ha occasione di ribadire una serie di principi di interesse in materia.

Secondo i giudici di legittimità, infatti, la pretesa tributaria erariale trova fondamento nell'articolo 37, terzo comma, Dpr n. 600/1973, che regola la disciplina legislativa dell'interposizione prevedendo l'imputabilità al contribuente dei redditi di cui appaiono titolari altri soggetti (la simulazione relativa per interposizione fittizia di persona), sempre che sia dimostrato “*anche sulla base di presunzioni gravi, precise e concordanti, che egli ne è l'effettivo possessore per interposta persona*”.

Quindi, osserva la Cassazione, i secondi giudici hanno ritenuto correttamente che la stretta correlazione tra quote societarie e i rapporti di parentela intercorsi con gli originari proprietari dell'area e i successivi acquirenti costituissero presunzioni gravi, precise e concordanti per affermare la responsabilità fiscale dei soggetti interposti.

Giurisprudenza di riferimento

In questo senso, la stessa Cassazione ha avuto occasione di chiarire che l'interposizione di persona

“*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 proprio dell'operazione economica sostanziale programmata e realizzata*” (*cfr* Cassazione nn. 21952/2015 e 25671/2013).

Inoltre, proprio poiché detta fattispecie non presuppone un comportamento fraudolento, il fenomeno della simulazione relativa non esaurisce l'ambito applicativo della norma, ben potendo attuarsi lo scopo elusivo mediante operazioni effettive e reali (*cfr* Cassazione n. 17128/2018), nelle quali “*difetta del tutto l'elemento caratteristico dei negozi simulati costituito dalla divergenza tra la dichiarazione esterna e l'effettiva volontà dei contraenti o meglio dalla relazione funzionale, integrante la causa unitaria, che intercorre tra il negozio apparentemente stipulato (simulato) e quello effettivamente concluso dalle parti (dissimulato)*” (*cfr* Cassazione n. 31452/2018).

Conclusioni

In definitiva, il ragionamento della Ctr si è attenuto all'orientamento consolidato in materia, circa l'interpretazione dell'articolo 37, comma 3, Dpr n. 600/1973, secondo cui devono essere imputati al contribuente i redditi formalmente intestati a un altro soggetto quando, in base a presunzioni gravi, precise e concordanti, egli ne risulti l'effettivo titolare (*cfr* Cassazione n. 15830/2016).

di

Martino Verrengia

URL: https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/compravendita-famiglia-non-si-sfugge-alla-plusvalenza