

# Vendita immobile con plusvalenza, chi realizza deve dimostrarne la regolarità

*Tributi - Accertamento - Cessione del capannone - Plusvalenza - Omessa fatturazione*

## CORTE DI CASSAZIONE Ordinanza 8 novembre 2017, n. 26497

### Fatti di causa

Nella controversia traente origine dall'impugnazione da parte dell'immobiliare M. s.r.l. dell'avviso di accertamento relativo ad IRES, IVA ed IRAP dell'anno di imposta 2005, l'Agenzia delle Entrate ricorre, su due motivi, nei confronti della Società (che non resiste) avverso la sentenza, indicata in epigrafe, con cui la Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna, in accoglimento dell'appello proposto dalla contribuente, aveva riformato la decisione di primo grado di rigetto del ricorso introduttivo.

In particolare, il Giudice di appello, premessa la normativa di riferimento e la giurisprudenza di questa Corte in materia di operazioni soggettivamente inesistenti, concludeva affermando che, nel caso in esame, non fosse applicabile l'indetraibilità dei costi, sia perché era pacifica e non contestata la natura soggettiva e non oggettiva delle false fatturazioni, sia a motivo dell'avvenuta sentenza di assoluzione da parte del Giudice penale.

A seguito di proposta ex art. 380 bis c.p.c. è stata fissata l'adunanza della Corte in camera di consiglio, con rituali comunicazioni. Il Collegio ha autorizzato, come da decreto del Primo Presidente in data 14 settembre 2016, la redazione della presente motivazione in forma semplificata.

### Ragioni della decisione

1. Con il primo motivo di ricorso si denuncia un'omessa pronuncia da parte del Giudice di appello il quale, con violazione dell'art. 112 c.p.c., non avrebbe deciso alcuni dei rilievi, quali quello relativo al recupero della plusvalenza per la vendita di un capannone e quello relativo al recupero dell'iva sull'importo non fatturato per la cessione del capannone.
2. Con il secondo motivo di ricorso si deduce, alternativamente al primo mezzo, la nullità della sentenza per motivazione apparente o per omessa motivazione.
3. Il primo motivo di ricorso è fondato, con assorbimento del secondo, formulato in alternativa al primo.
  - 3.1 Non appare, invero, revocabile in dubbio che, a fronte del contenuto dell'avviso di accertamento, del ricorso introduttivo, della sentenza di primo grado e dell'atto di appello, come sufficientemente riportati in ricorso, la sentenza abbia omesso di pronunciare su alcune delle domande portate al suo esame, quali quelle evidenziate in ricorso e sopra riportate.
4. Ne consegue, in accoglimento del primo motivo di ricorso, assorbito il secondo la cassazione della sentenza impugnata ed il rinvio alla Commissione tributaria regionale dell'Emilia Romagna, in diversa composizione, perché provveda all'esame delle domande pretermesse e regoli le spese del giudizio di legittimità.

### **P.Q.M.**

In accoglimento del primo motivo di ricorso, assorbito il secondo, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione tributaria regionale dell'Emilia Romagna, in diversa composizione, cui domanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.