

Cassazione: alert dal prezzo della casa inferiore al mutuo contratto

Immobiliari trasparenti

Vendita incongrua? Scatta l'accertamento

DI DEBORA ALBERICI*

Scatta l'accertamento fiscale a carico della società immobiliare che dichiara un prezzo di vendita del bene inferiore al mutuo contratto.

E quanto affermato dalla Corte di cassazione che, con l'ordinanza n. 23379 del 19 settembre 2019, ha respinto il ricorso della contribuente.

È il caso di una società immobiliare di Milano che aveva venduto degli appartamenti dichiarando un prezzo inferiore rispetto ai mutui contratti.

Per questo l'Agenzia delle entrate aveva emesso un avviso di accertamento contestando dei ricavi in nero.

Inutile il ricorso della difesa dell'azienda di fronte alla

Ctp meneghina che aveva infatti confermato l'atto impositivo. Stessa sorte in secondo grado con un verdetto ora

ca dei corrispettivi dichiarati, non comportando cioè alcuna violazione delle norme in materia di onere probatorio

siano plurimi, benché gli artt. 2729, primo comma, cod. civ., 38, terzo comma, 39, quarto comma, del dpr. n. 600/1973 e 54 del dpr. n. 633/1972 si esprimano al plurale, potendo il convincimento del giudice fondarsi anche su un unico elemento, preciso e grave, la valutazione della cui rilevanza, peraltro, nell'ambito del processo logico, non è sindacabile in sede di legittimità qualora sia sorretto da una adeguata motivazione che sia immune da contraddittorietà. Questo principio è stato sancito tanto in relazione alle norme vigenti quanto a quelle abrogate. Ora la società non potrà far altro che onorare il suo debito e saldare il conto con le Entrate.

*cassazione.net

© Riproduzione riservata



La Corte di Cassazione

reso definitivo dalla Corte di cassazione.

La sezione tributaria ha spiegato che ai fini dell'accertamento del maggior reddito d'impresa, lo scostamento tra l'importo dei mutui e i minori prezzi indicati dal venditore è sufficiente a fondare la rettificazione e non potendosi escludere in materia di presunzioni semplici che l'accertamento trovi fondamento anche su un unico elemento presuntivo.

D'altronde, ai fini degli accertamenti tributari, non è necessario che gli elementi assunti a fonte di presunzioni

Ordinanza della Suprema corte sulle rendite e tasse locali

Rettifica, il rimborso decorre dalla sentenza

DI SERGIO TROVATO

In caso di rettifica della rendita catastale da parte del giudice tributario, il contribuente può chiedere il rimborso delle imposte e tasse locali entro cinque anni, che non decorrono però dal momento in cui ha pagato il tributo non dovuto, come sostenuto dal comune di Ischia. Il termine di 5 anni per chiedere il rimborso decorre da quando la sentenza è divenuta definitiva. Lo ha stabilito la Corte di cassazione, con l'ordinanza 22545 del 10 settembre 2019.

Per i giudici di legittimità, il contribuente ha presentato l'istanza di rimborso dopo la pronuncia della sentenza di determinazione della nuova rendita catastale, passata in giudicato per mancata impugnazione in cassazione; quindi, «correttamente il giudice di appello ha ritenuto tale istanza tempestiva, in quanto rispettosa del termine di cinque anni decorrente dal giorno dell'accertamento del diritto alla restituzione», vale a dire «dal passaggio in giudicato della sentenza determinativa della rendita catastale».

In effetti, per ottenere il rimborso dell'Ici, ma la stessa regola si applica a tutti gli altri tributi locali, il contribuente è onerato di presentare l'istanza entro il termine di cinque anni decorrente dal momento in cui ha pagato il tributo che risulti non dovuto o da quando è stato accertato il diritto alla restituzione. Il diritto al rimborso può scaturire da una pronuncia giudiziale. Naturalmente, è necessario che l'interessato rispetti il termine di decadenza per la presentazione dell'istanza,

previsto dalle singole leggi d'imposta, per richiedere la tutela giudiziale del diritto al rimborso. Per i tributi comunali il termine di decadenza è cinque anni. In caso contrario, non si forma il silenzio-rifiuto e si determina l'inammissibilità del ricorso al giudice tributario, per difetto del provvedimento impugnabile. Se l'istanza invece è prodotta nei termini, la tutela del diritto al rimborso può essere chiesta entro il termine di prescrizione. Nel caso in cui l'ente impositore emani un provvedimento di diniego del rimborso, va contestato entro 60 giorni dalla sua notificazione. Qualora, invece, l'amministrazione non si pronuncerà sull'istanza proposta dall'interessato, anche il silenzio può essere impugnato davanti al giudice, ma solo dopo che sia decorso il termine di 90 giorni dalla presentazione della domanda di restituzione. Il termine è fissato dall'articolo 21 del decreto legislativo 546/1992 e vale per tutti i tributi. Tuttavia, questa norma è mal coordinata con quanto disposto dall'articolo 1, comma 164, della legge 296/2006, che concede agli enti locali un spazio temporale più ampio (180 giorni) per decidere se restituire o meno le somme richieste. Per i tributi locali, dunque, sarebbe opportuno attendere il decorso di quest'ultimo termine prima di esperire l'azione giudiziale. Sono tutelati anche i contribuenti che presentano l'istanza di rimborso a un comune incompetente, che è tenuto a trasmetterla a quello competente. Anche la domanda presentata a un ente incompetente è idonea a impedire la decadenza.

L'ordinanza sul sito www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi

© Riproduzione riservata

BUROCRAZIA

In Francia si abrogano i tributi

DI MATTEO RIZZI

Dopo la scomparsa di 26 «piccole imposte» nel 2019, il governo francese continua a fare piazza pulita e per il 2020 prevede l'eliminazione di altre 18 piccole imposte, considerate troppo complesse, non sufficientemente redditizie o mai applicate.

Saranno abolite le tasse sui venditori ambulanti e sui chioschi alimentari, quelle sulle patenti di guida e sui vapori, le tasse sui prodotti recanti la denominazione d'origine controllata o la tassa sulla vendita di dispositivi medici. E il ministero delle finanze sta ancora ragionando sull'abolizione della tassa sugli atti giudiziari, riporta *Le Figaro*. Delle imposte che non hanno mai raccolto un euro, verranno eliminate la tassa sull'energia geotermica (creata nel 2017 e mai applicata perché è stata dichiarata non conforme al diritto Ue) e la tassa sui viaggiatori d'affari. Il bilancio 2020 toccherà anche alla tassazione dei veicoli a motore: le tasse sui documenti di immatricolazione saranno semplificate e la scala delle emissioni CO2 sarà rivista.

© Riproduzione riservata

RICICLAGGIO

Registro titolari nel 2020

DI MATTEO RIZZI

Registro dei titolari effettivi per le società pronto entro il 10/01/2020, mentre per i trust la data di avvio è prevista per il 10/03/2020. Lo ricorda il parlamento Ue che chiama ad accelerare sull'antiriciclaggio. La commissione europea deve fare di più per garantire che gli stati membri applichino in maniera corretta le direttive contro il riciclaggio di denaro sporco. E visto che più della metà degli stati membri sono stati sottoposti a una procedura di infrazione per non aver rispettato i tempi di recepimento della quarta direttiva antiriciclaggio (giugno 2017), il parlamento chiede alla commissione se in futuro sia necessario approvare un regolamento in materia anziché una direttiva, strumento giuridico direttamente applicabile nel diritto nazionale degli stati membri. Nella risoluzione approvata ieri con 530 voti favorevoli e 14 voti contrari, gli eurodeputati chiedono soprattutto «una migliore cooperazione tra le autorità amministrative, giudiziarie e di polizia all'interno dell'Ue». Il parlamento Ue considera la mancanza di cooperazione e lo scarso scambio di informazioni tra le autorità nazionali e le unità di informazione finanziaria come i principali ostacoli alla prevenzione del riciclaggio di denaro al finanziamento del terrorismo in tutti gli Stati membri. «La responsabilità per l'attuazione spetta alle autorità nazionali i loro poteri e personale devono essere adeguati e devono essere considerati una priorità per i controlli in corso», si legge nella risoluzione. Gli eurodeputati hanno ricordato che i registri dei titolari effettivi per le società dovranno essere pronti entro il 10 gennaio 2020 e per i trust e le strutture giuridiche analoghe, la data di avvio è prevista per il 10 marzo 2020; gli eurodeputati hanno quindi esortato gli stati membri ad accelerare i lavori e presentare i registri in tempo. Inoltre, riguardo l'eventuale istituzione di una blacklist antiriciclaggio dei paesi ad alto rischio, viene chiesto alla commissione di garantire un processo trasparente con parametri di riferimento chiari e concreti in modo da garantire il controllo pubblico.

© Riproduzione riservata

Altri articoli sul sito www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi