



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI REGGIO NELL'EMILIA SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	<u>PEDERIALI</u>	<u>ALBERTO</u>	<u>Presidente e Relatore</u>
<input type="checkbox"/>	<u>GRANATO</u>	<u>PASQUALE</u>	<u>Giudice</u>
<input type="checkbox"/>	<u>TOSI</u>	<u>LUIGI</u>	<u>Giudice</u>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

ha emesso la seguente

SENTENZA

IN PUBBLICA UDIENZA

- sul ricorso n. 167/2016
depositato il 08/04/2016

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° THS019401551 IRPEF-ADD.REG. 2010
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° THS019401551 IRPEF-ADD.COM. 2010
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° THS019401551 IRPEF-ALTRO 2010
contro:

AG. ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI LEGALE REGGIO EMILIA
VIA BORSELLINO N. 32 42100 REGGIO NELL'EMILIA

proposto dal ricorrente:
BARACCHI BRUNELLA
VIA MANUZIO A 35 CARPI 41012 CARPI MO

difeso da:
MONARI AVV. DANIELE
VIA ROMA 53 41037 MIRANDOLA MO

- sul ricorso n. 168/2016
depositato il 08/04/2016

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° THS019401269 IRPEF-ADD.REG. 2010
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° THS019401269 IRPEF-ADD.COM. 2010
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° THS019401269 IRPEF-ALTRO 2010
contro:

AG. ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI LEGALE REGGIO EMILIA
VIA BORSELLINO N. 32 42100 REGGIO NELL'EMILIA

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 167/2016 (riunificato)

UDIENZA DEL

30/01/2017 ore 09:30

N°

178.01.17

PRONUNCIATA IL:

30 GEN. 2017

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

- 3 LUG. 2017

Il Segretario

SEGRETARIO DI SEZIONE
(Sergio Cima)

Q



(segue)

proposto dal ricorrente:
PEDRIELLI BRENNIO
VIA MANUZIO A 35 CARPI 41012 CARPI MO

difeso da:
MONARI AVV. DANIELE
VIA ROMA 53 41037 MIRANDOLA MO

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 167/2016 (riunificato)

UDIENZA DEL

30/01/2017 ore 09:30



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. Con ricorso depositato nella segreteria della Commissione Tributaria Provinciale di Reggio nell'Emilia in data 08.4.2016 BARACCHI Brunella chiedeva l'annullamento dell'avviso di accertamento per Irpef e addizionali regionali anno d'imposta 2010 notificato dall'Agenzia delle entrate di Reggio Emilia in quanto socia al 40% della società SASIP ROMA SRL.

Premetteva di aver ricevuto un invito a comparire il 28 febbraio 2015 unitamente al marito PEDRIELLI Brenno (socio della medesima società al 60%) in relazione a un avviso accertamento emesso carico della società per ingenti importi: l'Ufficio fiscale di Roma aveva accertato alla società l'omessa dichiarazione di una plusvalenza di euro 1.455.559 relativa la cessione di un complesso immobiliare sito in Parma alla società LEASINT SPA. In tale contraddittorio la ricorrente e il marito avevano dichiarato di non aver avuto un ruolo attivo all'interno della società e di non conoscere personalmente l'amministratore BIAGI Alberto. Il 16 ottobre 2015 l'Ufficio aveva notificato l'avviso di accertamento oggi impugnato con quale contestava l'avvenuta distribuzione di utili extra bilancio ai soci della società a ristretta base azionaria imputando pro quota ai due soci, e cioè ai coniugi, il corrispondente reddito derivante dall'omessa dichiarazione della plusvalenza sopra ricordata.

L'istanza di accertamento con adesione aveva dato esito negativo.

L'avviso di accertamento era illegittimo in quanto la presunzione della distribuzione di utili extra bilancio da parte di una società ristretta base azionaria costituiva una presunzione che non poteva trovare applicazione *automatica*; era necessaria la dimostrazione, con elementi gravi precise e concordanti, che gli utili fossero stati distribuiti; nel caso di specie i coniugi PEDRIELLI e BARACCHI detenevano fin dal 1996 una immobiliare denominata S.r.l. SASIP IMMOBILIARE che possedeva numerosi immobili in Emilia-Romagna; la società si era indebitata con la Banca Popolare di Verona San Geminiano e San prospero con un mutuo ipotecario fondiario di euro 15 milioni; a causa di una forte crisi finanziaria e di liquidi-



tà i coniugi avevano messo in vendita il patrimonio immobiliare della società per pagare con il ricavato della vendita la banca creditrice (trasformatasi nel Banco Popolare); avevano poi conosciuto tal MORANI Gianfranco che gli aveva proposto di acquistare molti immobili dietro pagamento dei debiti contratti con la banca ed in particolare si era impegnato ad accollarsi la corrispondente quota di mutuo ipotecario acceso col Banco Popolare; 18 giugno 2009 era stato stipulato un contratto preliminare per l'acquisto di diversi immobili tra cui il complesso immobiliare di Parma oggetto del presente giudizio e che avrebbe generato la plusvalenza in esame. Nel contratto era stata espressamente inserita su richiesta del MORANI la clausola secondo la quale la cessione sarebbe avvenuta con un'operazione straordinaria di scissione societaria in due Srl e attribuzione alla nuova società scissa di tutti gli immobili di cui al contratto "*... e successiva alienazione a favore del promettente acquirente di tutte le quote della nuova società scissa...*" (pag 6 ricorso; 3-4 contratto preliminare doc. 11). La costituenda società nata dalla scissione doveva avere come elementi del passivo una quota del mutuo immobiliare contratto dalla SASIP con la Banca Popolare di Verona ed esattamente una quota di capitale del mutuo pari ad euro 5 milioni; prevedeva inoltre che i soci della nuova società denominata SASIP ROMA SRL avrebbero nominato come nuovo amministratore una persona di fiducia che doveva essere indicata da parte promettente acquirente (pag 13 contratto preliminare cit). Era quindi stata costituita mediante scissione straordinaria nuova società ed era stato nominato amministratore unico Biagi Alberto, nominato su indicazione del MORANI. Nel dicembre 2009 la SASIP ROMA aveva stipulato un contratto preliminare di compravendita per i medesimi immobili con la società Srl COBO 2002 amministrata dal medesimo BIAGI Alberto (doc. 12; contratto registrato il 29.12.2009) e, a garanzia degli impegni, i soci della SASIP ROMA avevano concesso il pegno sulla totalità delle quote della s.r.l. a favore della COBO 2002.

La cessione di beni era stata formalizzata con atto notarile (doc. 13). Nell'anno 2010 vista l'impossibilità della SASIP Immobiliare di sostenere le rate del mutuo



ipotecario, stipulava col MORANI -dichiaratosi disponibile ad aiutare i coniugi- una modifica del contratto preliminare del 18 giugno 2009 stipulato con lo stesso MORANI, anticipando l'immissione in possesso alla SASIP Roma degli immobili di cui al contratto preliminare, compresi quelli del complesso immobiliare di Parma in modo che la società potesse cederli a terzi e trasferire il ricavato alla banca; il tutto prima del previsto trasferimento delle quote societarie di tale società (SASIP ROMA) previsto nel contratto preliminare del 18 giugno 2009. Era stato redatto il nuovo accordo di modifica al contratto preliminare e il promissario acquirente MORANI era stato immesso anticipatamente nel possesso dei beni immobili al fine di poterli cedere a terzi (alla LEASINT S.p.A.) impegnandosi di contro con ricavato della vendita a saldare i debiti e cioè le rate del mutuo gravanti suddetti immobili. L'operazione era avvenuta con l'avallo della banca interessata (Banco Popolare) che, con apposito atto notarile, aveva acconsentito al frazionamento del debito originario di 15 milioni di euro in due quote, una di 5.000.000+ interessi a carico della SASIP Roma, e una carico della SASIP Immobiliare per il residuo di circa € 9.214.765 più interessi (corrispondente all'immobili rimasti in capo a detta società (atto notarile di frazionamento mutuo, documento numero 9). I coniugi era rimasti (anche) garanti per l'intero debito con il patrimonio immobiliare della famiglia Srl " Immobiliare Elena" datrice di ipoteca a favore della banca per un valore di 26 milioni di euro (atto notarile di frazionamento mutuo documento numero 9 citato). Si erano poi disinteressati dell'attività della SASIP Roma e soltanto in seguito erano venuti a conoscenza che quest'ultima società aveva effettivamente operato la cessione del complesso immobiliare di Parma alla S.p.A. LEASINT e trasferito il corrispettivo alla banca Banco Popolare a decurtazione del mutuo ipotecario. Negli anni successivi le parti avevano rinunciato formalizzare la cessione delle quote della società SASIP Roma alla compagine romana MORANI/BIAGI in esecuzione degli accordi intercorsi con un contratto preliminare del 18 giugno 2009, preferendo trasferire direttamente altri immobili con atti di compravendita e pagare il residuo debito ipotecario ancora in essere.



Attualmente la società SASIP Roma era in liquidazione e non era più titolare di alcun immobile.

Tutto ciò premesso l'avviso di accertamento era infondato posto che la presunzione di distribuzione di utili era ampiamente superata: era stato dimostrato che gli utili erano rimasti nel patrimonio della società nella disponibilità di ben specificati individui (BIAGI e MORANI), e che ricavato era stato impiegato per il pagamento del residuo debito ipotecario con la banca. La società di Roma non poteva distribuire il ricavato della cessione dei fabbricati di Parma ai coniugi Pedrielli/Baracchi in quanto gli immobili erano gravati da debito ipotecario che doveva essere necessariamente estinto (per poter cedere l'immobile "libero"); i coniugi non erano effettivi soci della società in quanto quest'ultima era gestita dalla compagine romana, (Biagi e Morani) veri soci di fatto e che, come tali, avevano gestito il ricavato della compravendita del complesso immobiliare di Parma; i coniugi Pedrielli/Baracchi non avevano mai incassato nulla del ricavato di tale compravendita; la somma incassata era rimasta necessariamente nel patrimonio della società in quanto era stata girata alla banca titolare di ipoteca sui medesimi fabbricati (dichiarazione della banca documento numero 6..... con riserva di produzione v. doc. in atti); la banca infatti non avrebbe mai dato il consenso alla cessione degli immobili di Parma senza che il corrispondente debito ipotecario venisse estinto dalla S.r.l. SASIP ROMA. Il ricavato della compravendita oggetto di plusvalenza non dichiarata dalla società romana non era stato distribuito ai soci ma impiegato dalla società per pagare il debito ipotecario.

2. Si costituiva l'Agenzia delle entrate chiedendo il rigetto del ricorso: evidenziava che, previa riunione al presente dell'altro ricorso contraddistinto al numero 168 R.G. R. del 2016, presentato dal coniuge, la presunzione di distribuzione ai soci degli utili extra bilancio accertati in capo una società di capitali a ristretta base proprietaria era legittima, come riconosciuto anche dalla giurisprudenza di legittimità; la società aveva realizzato una plusvalenza non dichiarata; non aveva esibito la fattura per la vendita del complesso immobiliare in Parma; le somme incassa-



te dalla vendita non erano state dichiarate come componente positivo del reddito; la presenza di un esiguo numero di soci (solo 2) rendeva agevole la complicità nelle scelte aziendali e l'imputazione degli utili ai soci costituiva una presunzione ragionevole e inevitabile in mancanza di dimostrazione che gli utili erano stati in realtà reinvestiti o accantonati. La SASIP ROMA aveva come soci soltanto gli odierni ricorrenti e, per superare la presunzione, era necessario, da parte di quest'ultimi, di fornire le prove per superare detta presunzione; in realtà non era stata offerta nessuna prova concreta che i maggiori ricavi non fossero stati oggetto di distribuzione e fossero stati accantonati o reinvestiti nella società; non era credibile una presunta ignoranza dei due soci sulle vicende poste in essere dalla S.r.l. SASIP ROMA; a seguito della scissione erano rimasti gli unici e soli soci della nuova Srl ed avevano tutto l'interesse a seguirne le sorti decise dall'amministratore; non era credibile che non fossero a conoscenza della vendita la società SASIP ROMA; a seguito del conferimento da parte della SASIP IMMOBILIARE SRL la società romana aveva iscritto nello stato patrimoniale complesso immobiliare di Parma al valore di € 2.244.441; a seguito della vendita per il prezzo di euro 3.700.000 avrebbe dovuto dichiarare un componente positivo di reddito pari ad euro 1.455.559; in sede di verifica la società non era stata in grado di produrre copia della relativa fattura di vendita alla S.p.A. LEASINT; la ristrettezza della base sociale, il vincolo di solidarietà di reciproco controllo dei soci rendeva evidente che la plusvalenza non dichiarata era stata distribuita; costoro non avevano concretamente dimostrato che detti utili erano rimasti a patrimonio della società o erano affluiti nella disponibilità di soggetti individuati o erano stati impiegati in altro modo nell'impresa.

3. All'udienza del 30.1.2017, previo deposito di memorie e documenti da parte ricorrente, su accordo delle parti veniva riunito al presente l'analogo ricorso presentato dal coniuge PEDRIELLI Brenno, rubricato al numero 168 R.G. R. del 2016; la causa veniva discussa in pubblica udienza, e la Commissione si riservava la decisione.



Motivi della decisione

4. Il ricorso è fondato.

In data 28 dicembre 2016 i ricorrenti hanno depositato ulteriori documenti ed in particolare:

- la dichiarazione del Banco Popolare (in risposta) che relativamente al mutuo di euro 5 milioni gravante sulla Srl SASIP ROMA la banca ha acconsentito alla restrizione ipotecaria, con cancellazione dell'ipoteca sull'immobile di Parma, al fine di consentire la vendita dell'immobile e di versare il ricavato a decurtazione del medesimo mutuo (all. n. 6 ricorso di cui ci si era riservata la produzione);
- l'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca sull'immobile di Parma rilasciato dalla banca;
- rendiconto del finanziamento mutuo fondiario originario di 5 milioni di euro al 31 dicembre 2010; l'estratto conto corrente intestato alla S.r.l. SASIP ROMA con evidenza che, in data 17 novembre 2010, il ricavato della compravendita dell'immobile di Parma è stato versato e imputato ad estinzione del mutuo fondiario di originari 5 milioni.

Premesso che l'accertamento è del tutto legittimo atteso che la SRL SASIP Roma di cui gli odierni ricorrenti erano (unici) soci aveva omesso di presentare la dichiarazione dei redditi per l'anno d'imposta 2010, omettendo di dichiarare i ricavi registrati nel bilancio presentato per detta annualità d'imposta e di dichiarare la plusvalenza per la vendita del complesso immobiliare di Parma alla S.p.A. LEASINT; premesso altresì che la presunzione di distribuzione ai soci degli utili extra bilancio accertati in capo una società di capitali a ristretta base proprietaria è legittima, e, nel caso di specie, non essendo state dichiarati come componenti positivo del reddito le somme incassate dalla vendita immobiliare, in presenza di un esiguo numero di soci (soltanto i due coniugi, col 40 e il 60%) l'imputazione degli utili ai soci costituiva una presunzione *ragionevole e inevitabile in mancanza di dimostrazione che gli utili erano stati in realtà reinvestiti o accantonati*; che, a fronte di tale legittima presunzione, gravava sui due unici soci, e cioè gli



odierni ricorrenti, l'onere di fornire elementi di prova idonei per superarla; tutto ciò premesso, l'assunto dell'Agenzia secondo la quale "... *la parte non ha mai concretamente dimostrato che detti utili sono rimasti nel patrimonio della società o sono affluiti nella disponibilità di soggetti specificamente individuati ovvero sono stati impiegati in altro modo nell'impresa...*" (pag 8 controdeduzioni) non appare minimamente condivisibile essendo smentito dalla documentazione allegata a ricorso e da quella integrativa prodotta in atti (depositata il 28 dicembre 2016).

Dalla predetta documentazione risulta, in primo luogo, non contestata la ricostruzione dei fatti e delle vicende societarie così come narrati nel ricorso, in relazione ai mutui ipotecari e ai contratti preliminari immobiliari e di scissione societaria sopra ricordati.

Risulta inoltre pienamente provato che l'immobile di Parma compravenduto faceva parte di un insieme di immobili conferiti nella Srl SASIP ROMA unitamente a un debito ipotecario di 5 milioni di euro in favore del Banco popolare; e che il ricavato della compravendita dell'immobile di Parma, pari ad euro 3.700.000, aveva come destinazione necessaria l'estinzione del mutuo ipotecario con l'istituto di credito: dalla documentazione bancaria risulta che la società SASIP ROMA aveva pagato due rate del mutuo (per euro 84.764,83 e per euro 86.364,76) nel corso dell'anno; che per poter vendere l'immobile di Parma libero da ipoteche ha pagato al medesimo istituto di credito il 17 novembre 2010 la somma di euro 2.006.290,43, ottenendo l'assenso alla cancellazione dell'ipoteca da parte della banca; che lo stesso giorno 17 novembre ha versato sul conto corrente del Banco popolare € 300.000; ha versato altri € 300.000 il giorno 29 novembre ed altri € 300.000 il 15 dicembre 2010. Detti versamenti avevano come evidente obiettivo il pagamento delle residue rate del mutuo ipotecario originariamente ammontante a 5 milioni di euro e, a dire dei ricorrenti (fatto non contestato) i versamenti sono proseguiti anche nel 2011 fino all'estinzione totale del mutuo.



Deve pertanto escludersi che la Srl SASIP Roma, ricavando dalla vendita dell'immobile di Parma la somma di euro 3.700.000, abbia conseguito una plusvalenza tassabile pari ad euro 1.455.499 (pari alla differenza tra il ricavato della vendita il debito iscritto a bilancio); l'ipotesi dell'Ufficio secondo la quale l'estinzione del mutuo da 5 milioni può essere avvenuta ... con altri fondi diversi dall'avvenuto l'incasso del prezzo di compravendita dell'immobile di Parma ... non solo non è minimamente provata, ma contrasta con le risultanze documentali sopra ricordate. La presunzione di distribuzione ai due soci di utili in nero in relazione alla plusvalenza non dichiarata dalla società risulta pertanto ampiamente superata.

La conclusione è consequenziale.

5. Le spese del giudizio possono essere integralmente compensate fra le parti posto che la società facente capo agli odierni ricorrenti non aveva presentato la dichiarazione dei redditi e non aveva dichiarato i ricavi registrati nel bilancio per l'anno d'imposta 2010; l'accertamento dell'Ufficio in capo ai soci era pertanto pienamente legittimo e, soltanto la decisiva documentazione presentata dai ricorrenti il 28 dicembre scorso, ha consentito di superare la presunzione di distribuzione di utili extra bilancio e di disattendere i risultati dell'accertamento.

P.Q.M.

la Commissione Tributaria Provinciale di Reggio nell'Emilia, visti gli artt. 35 e ss D.lgs n. 31.12.92 n. 546 e succ. modif.:

1. Dichiarare fondati i ricorsi riuniti di cui alle premesse ed annulla gli avvisi di accertamento impugnati.
2. Dichiarare interamente compensate le spese fra le parti le spese processuali.

Reggio nell'Emilia il 30 gennaio 2017

Il PRESIDENTE, est.
(Dott. Alberto PEDERIALI)