



№ 3550/19

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

FN

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. ANTONIO GRECO - Presidente -

TRIBUTI ALTRI

Dott. LUCIO NAPOLITANO - Consigliere -

Dott. ANTONIO
FRANCESCO ESPOSITO - Consigliere -

Ud. 21/11/2018 - CC

Ca. 3550

Dott. GIUSEPPE CRICENTI - Rel. Consigliere -

R.G.N. 1530/2018

Dott. PIERPAOLO GORI - Consigliere -

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 1530-2018 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, (C.F. 06363391001), in persona del
Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in

1
6

che la rappresenta e difende ope legis;

- *ricorrente* -

contro

IL SRL, in persona del Dott.I

,
1
)
)

- *controricorrente* -

10573
18

avverso la sentenza n. 3778/3/2016 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE di BOLOGNA, depositata il 23/12/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 21/11/2018 dal Consigliere Relatore Dott. GIUSEPPE CRICENTI.

Motivi della decisione

Agenzia delle Entrate ha rettificato il valore di alcune compravendite stipulate, in qualità di venditrice, dalla società il _____ sulla base di considerevoli scostamenti tra il prezzo indicato in contratto ed i mutui concessi agli acquirenti.

Conseguentemente, il Fisco ha presunto maggiori ricavi in capo alla società ed ai soci rispetto a quelli deducibili dal prezzo dichiarato.

La società ha proposto ricorso, ottenendone l'accoglimento in entrambi i gradi di giudizio.

La sentenza di secondo grado, in particolare, ha posto a base della sua decisione il fatto notorio secondo cui all'epoca dei fatti (2006) le banche concedevano mutui più elevati rispetto al prezzo pattuito in compravendita, sia perché quei mutui erano garantiti da fidejussioni personali, sia per coprire anche le spese notarili.

Propone ricorso per Cassazione Agenzia delle Entrate, con due motivi.

Con il primo denuncia motivazione apparente della sentenza, con il secondo, tra l'altro, violazione dell'art. 115 c.p.c. avendo la sentenza impugnata posto a base della sua decisione un fatto notorio apoditticamente assunto come tale.

Non si è costituita la società contribuente.

Il ricorso è fondato nei termini che seguono.

Il primo motivo non appare condivisibile.

Invero, la motivazione è apparente quando non è dato individuare le ragioni sulle quali è basata la decisione, quelle che hanno portato il giudice a decidere in un modo anziché in un altro (Cass. n. 9105/2017).

Nella fattispecie, è chiara la ragione che ha indotto il giudice ad accogliere il ricorso, in quanto si fa espressamente riferimento ad un fatto notorio, il quale spiegherebbe perché mai il prezzo di vendita indicato in atti era inferiore al mutuo concesso per l'acquisto.

Fondato è invece il secondo motivo.

Il ricorso al fatto notorio ovviamente non è di per sé censurabile. E' invece censurabile l'inesatta nozione di fatto notorio (Cass. 5438 del 2017) o la circostanza che alla base di un fatto notorio il giudice abbia posto una sua personale scienza o conoscenza, anziché la notorietà stessa di quel fatto (Cass. n. 4699 del 2018).

Il fatto notorio, invero, è tale se è certo, ossia se si tratta di un fatto che appartiene come certo alla conoscenza media della collettività.

Nella fattispecie, la circostanza che fosse notorio che le banche in quell'anno erogavano mutui per somme maggiori rispetto a quelle necessarie ad acquistare il bene è frutto di una personale valutazione del giudice, o almeno, così appare, non essendovi alcun elemento in base al quale poter dire che era notorio, vale a dire che, nella conoscenza media della collettività v'era il fatto che si concedessero mutui per valori superiori a quello del bene da comprare. Né può dirsi che si tratta di un notorio tecnico, appartenente alla conoscenza di una comunità ristretta, posto che attiene ad un fatto sociale ed economico diffuso (le compravendite favorite da muti bancari), piuttosto che limitato ad una classe di cittadini isolata per competenze tecniche.

Il fatto notorio può da solo costituire prova del fatto incerto, quando però la notorietà sia oggettivamente tale e non quando essa dipenda da

conoscenze del giudicante, e tale notorietà deve risultare dalla motivazione assunta.

Il ricorso va pertanto accolto con rinvio al giudice di merito, per il riesame della questione alla luce dei precedenti principi.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione Tributaria regionale di Bologna, in diversa composizione, anche per le spese.

Roma 21.11.2018

Il Presidente

Antonio Greco

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi - 7 FEB. 2019



Il Funzionario Giudiziario
Cinzia IMPRIMA

Cinzia Imprema