

# DIRITTO E PRATICA TRIBUTARIA

FONDATORE  
ANTONIO UCKMAR

DIRETTORE  
VICTOR UCKMAR  
UNIVERSITÀ DI GENOVA

DIRETTORE SCIENTIFICO  
CESARE GLENDI  
UNIVERSITÀ DI PARMA

COMITATO DI DIREZIONE

ANDREA AMATUCCI  
UNIVERSITÀ FEDERICO II DI NAPOLI

MASSIMO BASILAVECCHIA  
UNIVERSITÀ DI TERAMO

PIERA FILIPPI  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

FRANCO GALLO  
UNIVERSITÀ LUISS DI ROMA

ANTONIO LOVISOLO  
UNIVERSITÀ DI GENOVA

CORRADO MAGNANI  
UNIVERSITÀ DI GENOVA

GIANNI MARONGIU  
UNIVERSITÀ DI GENOVA

DARIO STEVANATO  
UNIVERSITÀ DI TRIESTE



CEDAM

CASA EDITRICE DOTT. ANTONIO MILANI

2010

**Brevi note in merito alla rettifica della plusvalenza da cessione di azienda sulla base del valore definitivamente accertato ai fini dell'imposta di registro (\*)**

I

*L'Amministrazione finanziaria è legittimata a procedere in via induttiva alla rettifica della plusvalenza patrimoniale relativa al valore dell'avviamento, realizzata a seguito di cessione dell'azienda, sulla base dell'accertamento di valore già effettuato ai fini dell'imposta di registro. È quindi onere probatorio del contribuente superare (anche con ricorso ad elementi indiziari) la presunzione di corrispondenza del prezzo incassato con il valore di mercato accertato in via definitiva in applicazione dell'imposta di registro, dimostrando di avere in concreto venduto ad un prezzo più basso.*

Cass., sez. trib. (pres. Lupi, rel. Greco), 18 luglio 2008, n. 19830, Finanze c. B.B.

*(Omissis). – Svolgimento del processo. – B.B., esercente l'attività di venditore ambulante nella Provincia di Napoli, impugnava l'avviso di accertamento del reddito d'impresa per l'anno 1995 determinato, ai sensi del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, art. 39, 1° comma, in L. 61.512.000, in rettifica di quello dichiarato di L. 17.520.000.*

Denunciava come errato il criterio seguito per determinare il maggior valore di cessione del ramo d'azienda, essendo stato utilizzato come riferimento il valore definito ai fini dell'imposta di registro applicata sulla vendita, e contestava la percentuale di ricarico applicata sul costo del venduto, «in quanto esagerata e non provata in alcun modo». Il ricorso era accolto, ritenendosi «le eccezioni del ricorrente globalmente improntate a corretta interpretazione logica delle norme tributarie».

L'appello proposto dall'Agenzia delle entrate, Ufficio di Nola, era rigettato dalla Commissione Tributaria Regionale della Campania, che confermava l'annullamento dell'atto impugnato, osservando «che l'ufficio, invece di operare in base al metodo induttivo, poteva accertare con cognizione di causa sia la cessione dell'azienda che l'effettiva congruità dei ricavi dichiarati».

Avverso la decisione l'Agenzia delle entrate ha proposto ricorso per cassazione sulla base di un unico motivo. Il contribuente resiste con controricorso. Il ricorso, ai sensi dell'art. 375 c.p.c., è stato fissato per la trattazione in camera di consiglio.

*Motivi della decisione. – Con l'unico motivo l'Amministrazione finanziaria, lamentando la violazione del d.p.r. n. 600 del 1973, art. 39*

e del d.l. 30 agosto 1993, n. 331, art. 62-*sexies*, 3° comma, convertito nella l. 29 ottobre 1993, n. 427, osserva anzitutto che ai fini dell'imposta di registro era stato dichiarato un valore dell'azienda notevolmente inferiore rispetto a quello determinato dall'ufficio sulla base della presenza di beni di azienda e di movimentazioni contabili, analiticamente indicati nel provvedimento impugnato.

La presunzione a favore dell'amministrazione non era stata però contrastata dal contribuente attraverso la produzione di prove del valore di mercato dei beni ceduti. Il valore dell'azienda così ricostruito aveva indotto l'ufficio ad accertamenti ulteriori, dai quali era emersa una percentuale di ricarico sul costo del venduto di L. 64.984.000, pari al 29%, irrisoria in relazione all'attività di commercio ambulante di abbigliamento – per la quale gli studi di settore indicano percentuali di ricarico dal 50% al 100% –, sicché la percentuale del 50% applicata era favorevole al contribuente. Censurava poi la sentenza per vizio di motivazione per il mancato esame del punto decisivo della controversia rappresentato dalla fondatezza dell'accertamento e dalla incontrovertibilità dei dati effettivamente riscontrati. Il ricorso è manifestamente fondato.

Secondo il principio ripetutamente enunciato da questa Corte, «l'Amministrazione finanziaria è legittimata a procedere in via induttiva all'accertamento del reddito da plusvalenza patrimoniale relativa al valore di avviamento, realizzata a seguito di cessione di azienda, sulla base dell'accertamento di valore effettuato in sede di applicazione dell'imposta di registro, ed è onere probatorio del contribuente superare (anche con ricorso ad elementi indiziari) la presunzione di corrispondenza del prezzo incassato con il valore di mercato accertato in via definitiva in sede di applicazione dell'imposta di registro, dimostrando di avere in concreto venduto ad un prezzo inferiore» (Cass. n. 21055 del 2005, n. 4117 del 2002, n. 12899 del 2007). Ad un siffatto principio la sentenza impugnata non si è attenuta. Quanto all'applicazione delle percentuali di ricarico, questa Corte ha affermato, in tema di imposte sui redditi di impresa minore, che «perché sia legittima l'adozione, da parte dell'ufficio tributario, nell'accertamento di un maggior reddito d'impresa, del criterio induttivo di cui al d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, art. 39, 2° comma, non basta il solo rilievo dell'applicazione da parte del contribuente di una percentuale di ricarico diversa da quella risultante da uno studio di settore, ma occorre che risulti qualche elemento ulteriore incidente sull'attendibilità complessiva della dichiarazione (In applicazione di tale principio la Corte ha ritenuto legittima l'applicazione del metodo induttivo in considerazione del fatto che il contribuente, nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo in contestazione, aveva ommesso di indicare il valore delle rimanenze d'esercizio e non aveva mai assolto all'incombente di esibire il relativo prospetto, alla cui tenuta sono obbligate anche le imprese soggette a contabilità semplificate)» (Cass. n. 9946 del 2003).

Il ricorso va, pertanto, accolto e la sentenza impugnata va cassata

con rinvio ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale della Campania.

*P.Q.M.* – La Corte accoglie il ricorso e cassa la sentenza impugnata con rinvio ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale della Campania. (*Omissis*).

## II

*L'Amministrazione finanziaria è legittimata a procedere in via induttiva alla rettifica della plusvalenza patrimoniale relativa al valore dell'avviamento, realizzata a seguito di cessione dell'azienda, sulla base dell'accertamento di valore già effettuato ai fini dell'imposta di registro. Il contribuente è dunque chiamato ad assolvere l'onere della prova contraria anche fornendo elementi indiziari sufficienti a superare la presunzione di corrispondenza dei valori accertati nelle singole discipline d'imposta.*

Cass., sez. trib. (pres. Papa, rel. Giacalone), 4 dicembre 2008, n. 28791, Finanze c. Fiesso.

(*Omissis*). – *Svolgimento del processo.* – La controversia ha ad oggetto l'impugnativa proposta dal contribuente sopra indicato avverso l'avviso di accertamento con cui veniva rettificato il reddito d'impresa, inteso che, con riferimento all'atto di cessione d'azienda, l'Ufficio del Registro aveva elevato il valore dell'avviamento e, di conseguenza, quello della plusvalenza realizzata. La C.T.P. respingeva il ricorso; mentre la C.T.R. accoglieva l'appello del contribuente, sul presupposto che l'accertamento definitivo del valore del bene ai fini dell'imposta di registro non fosse vincolante ai fini della determinazione del reddito, costituendo solo un elemento indiziante, che poteva concorrere a tale determinazione con altri individuati dall'Ufficio. Avverso tale decisione, l'amministrazione delle finanze e l'Agenzia delle entrate propongono ricorso per cassazione, con unico articolato motivo; non si è costituito l'intimato.

*Motivi della decisione.* – Nel ricorso, l'Amministrazione finanziaria lamenta violazione delle norme di cui al d.p.r. n. 917 del 1986, art. 54, 5° comma, e art. 2697 c.c., nonché vizio di motivazione su punto decisivo, perché la decisione impugnata avrebbe erroneamente ritenuto, in presenza di un accertamento definitivo di valore ai fini dell'imposta di registro, che fosse onere dell'ufficio dimostrare, anche sulla base di altri elementi, la corrispondenza di quel valore all'attribuzione patrimoniale conseguita dal cedente, e non onere del contribuente dimostrare il contrario.

Rileva preliminarmente la Corte che va dichiarato inammissibile il

ricorso del Ministero, il quale non è stato parte del giudizio di appello.

Il ricorso dell’Agenzia, invece, è manifestamente fondato, dato che la decisione impugnata ha fatto malgoverno del consolidato orientamento di questa Corte, cui il collegio intende aderire, pur nella diversità dei principi relativi alla determinazione – poiché, quando si tratta di imposta sul reddito, ai fini dell’accertamento della plusvalenza patrimoniale di un’impresa (come nella fattispecie) occorre verificare la differenza realizzata tra il prezzo di acquisto e il prezzo di cessione del bene, (mentre, quando si tratta di imposta di registro, si ha riguardo al valore di mercato del bene medesimo, l’Amministrazione finanziaria è, tuttavia, legittimata a in via induttiva all’accertamento del reddito da plusvalenza sulla base dell’accertamento di valore effettuato in sede di applicazione dell’imposta di registro; ed è onere probatorio del contribuente (anche con ricorso ad elementi indiziari) superare la presunzione di corrispondenza del prezzo incassato con il valore di mercato accertato in via definitiva in sede di applicazione dell’imposta di registro, dimostrando di aver in concreto venduto a prezzo inferiore (Cass. nn. 4914 del 1986, 2101 del 1990, 14448 del 2000, 14581 del 2001; Cass. nn. 4117 del 2002 e 792 del 2003; Cass. nn. 21055 del 2005; 4057 e 12899 del 2007).

Pertanto, il ricorso va accolto e la sentenza impugnata va annullata con rinvio, anche per la determinazione sulle spese del presente giudizio, ad altra sezione della CTR della Campania che procederà ad un nuovo accertamento.

*P.Q.M.* – Dichiara inammissibile il ricorso del Ministero; accoglie il ricorso dell’Agenzia. Cassa la sentenza impugnata rinvia, anche per le spese, ad altra sezione della CTR della Campania. (*Omissis*).

### III

*Nella giurisprudenza di legittimità costituisce principio consolidato l’ammissibilità del ricorso all’accertamento induttivo della plusvalenza patrimoniale derivante dalla cessione di azienda con rettifica del valore dell’avviamento commerciale già definitivamente accertato ai fini dell’imposta di registro.*

Cass., sez. trib. (pres. Lupi, rel. Di Iasi), 30 settembre 2009, n. 21020, Finanze c. C.C.V.

(*Omissis*). – *Svolgimento del processo e motivi della decisione.* – L’Agenzia delle entrate propone, nei confronti di C.C.V. (che non si è costituita), ricorso per cassazione avverso la sentenza n. 1/65/07, depositata il 25 gennaio 2007, con la quale, in controversia concernente l’impugnazione di un avviso di accertamento per iva e irpef relative al 1999, la C.T.R. riforma la sentenza di primo grado rideterminando il

valore della plusvalenza da cessione (calcolata dall'ufficio sulla base del valore dell'avviamento resosi definitivo ai fini dell'imposta di registro) rilevando che l'atto impugnato in questa sede è autonomo e indipendente da quello relativo all'imposta di registro.

L'unico motivo di ricorso (col quale si deduce violazione e falsa applicazione degli artt. 2729 e 2697 c.c. in relazione all'art. 54 d.p.r. n. 633 del 1972 nel testo applicabile *ratione temporis*) è manifestamente fondato, posto che, secondo la giurisprudenza di questo giudice di legittimità, l'Amministrazione finanziaria è legittimata a procedere in via induttiva all'accertamento del reddito da plusvalenza patrimoniale relativa al valore di avviamento, realizzata a seguito di cessione di azienda, sulla base dell'accertamento di valore effettuato in sede di applicazione dell'imposta di registro, ed è onere probatorio del contribuente superare (anche con ricorso ad elementi indiziari) la presunzione di corrispondenza del prezzo incassato con il valore di mercato accertato in via definitiva in sede di applicazione dell'imposta di registro, dimostrando di avere in concreto venduto ad un prezzo inferiore (v. tra le altre Cass. n. 21055 del 2005), mentre nella specie i giudici d'appello hanno deciso prescindendo dalla sussistenza o meno della suddetta prova contraria.

Il ricorso deve essere pertanto accolto e la sentenza impugnata deve essere cassata con rinvio ad altro giudice che provvederà anche in ordine alle spese del presente giudizio di legittimità.

*P.Q.M.* – Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia anche per le spese a diversa sezione della C.T.R. Lombardia. (*Omissis*).

---

(\*) SOMMARIO: 1. Le rettifiche della plusvalenza da cessione di azienda fondate su contestazioni relative alla valorizzazione dell'avviamento commerciale: i termini della «questione». – 2. Brevi cenni in merito alla «questione» della valorizzazione dell'avviamento commerciale nelle rettifiche ai fini dell'imposta di registro. – 3. Il criticabile orientamento della giurisprudenza di legittimità in merito alla rettifica della plusvalenza da cessione di azienda sulla base del valore già definito ai fini dell'imposta di registro. – 4. Osservazioni conclusive.

1. – *Le rettifiche della plusvalenza da cessione di azienda fondate su contestazioni relative alla valorizzazione dell'avviamento commerciale: i termini della «questione»*

Le tre pronunce in commento si inseriscono tutte in quel (criticabile) filone giurisprudenziale della Suprema Corte di Cassazione (1), secondo cui

---

(1) La sentenza della Corte di Cassazione del 18 luglio 2008, n. 19830, qui annotata, è già stata pubblicata in *Corr. trib.*, 2008, 2849 ss., con commento di M. Beghin, *Cessione*

l'Amministrazione finanziaria sarebbe legittimata all'accertamento, ai fini delle imposte sui redditi, della plusvalenza patrimoniale relativa al valore dell'avviamento commerciale, realizzata a seguito della cessione dell'azienda, sulla base dell'accertamento di valore già definito ai fini dell'imposta di registro. In questo modo verrebbe, quindi, ribaltato l'onere della prova sul contribuente, il quale dovrebbe cercare di superare la presunzione di corrispondenza del prezzo incassato con il valore di mercato accertato in via definitiva in applicazione dell'imposta di registro, dimostrando di avere in concreto venduto ad un prezzo più basso.

Orbene, prima ancora di esaminare i diversi profili di criticità di un principio di diritto di tal genere, è opportuno evidenziare come, invero, la sua stessa elaborazione giurisprudenziale sia in parte strettamente connessa anche al problema di «valutazione» che in ambito tributario si pone con frequenza nella determinazione della plusvalenza derivante dal trasferimento dell'azienda e, in particolare, nella valorizzazione (contabile e, quindi, anche fiscale) della componente avviamento.

Le ragioni di ciò risiedono prevalentemente nelle difficoltà da sempre incontrate dalla stessa dottrina nella definizione del concetto di avviamento, oltre che nell'individuazione di «pacifici» criteri di determinazione dello stesso, aspetti, questi, per il cui approfondimento si rinvia alle numerose trattazioni specialistiche (2).

Ciò posto, un primo punto che in questa sede deve essere rimarcato è il seguente. Sotto un profilo strettamente tributario, un problema di «valutazione» del valore dell'avviamento è destinato a porsi, con maggiore incisività,

---

*di azienda e presunzione di corrispondenza tra prezzo e valore di mercato.* Nello stesso senso si veda anche Cass., 23 ottobre 2008, n. 94, in banca dati *Fisconline*; Cass., 1 giugno 2007, n. 12899; Cass., 21 febbraio 2007, n. 4057; Cass., 9 ottobre 2006, n. 21661; Cass., 30 gennaio 2006, n. 2005; Cass., 25 gennaio 2006, n. 1447; Cass., 26 agosto 2002, n. 12502, tutte in banca dati *Big online*. Sempre in senso conforme si veda anche Cass., 22 marzo 2002, n. 4117, in *Corr. trib.* n. 26 del 2007, con commento di A. Renda e G. Stancati, *Vincolanti i valori definiti per l'imposta di registro ai fini delle imposte sui redditi*, con *Postilla* di R. Lupi, in cui la Suprema Corte afferma che «in tema di accertamento, ai fini delle imposte sui redditi, delle plusvalenze realizzate a seguito di trasferimento di azienda, il valore dell'avviamento, resosi definitivo ai fini dell'imposta di registro, assume carattere vincolante per l'Amministrazione finanziaria». Ed ancor prima si veda anche Cass., 20 novembre 2001, n. 14581; Cass., 6 novembre 2000, n. 14448, tutte in banca dati *Big online*. *Contra* parte della giurisprudenza di merito, tra cui si veda la sentenza della Comm. trib. reg. Roma, sez. XXVII, 5 luglio 2007 (dep. il 6 luglio 2007), in banca dati *Big-online*; Comm. trib. reg. Lombardia, sez. LXIII, sez. staccata di Brescia, 30 gennaio 2007, n. 7, in *GT - Riv. giur. trib.*, 2008, 82 ss., con commento di G. Boccalatte, *Spunti di riflessione sull'azienda ceduta, imposte di registro e sui redditi*, in cui si afferma che «il maggior valore di avviamento relativo ad un'azienda ceduta definito, mediante l'istituto dell'accertamento con adesione, ai fini dell'imposta di registro costituisce un mero indizio per l'individuazione di una maggiore plusvalenza da assoggettare ad imposizione diretta e non una presunzione grave, precisa e concordante ai sensi dell'art. 39, d.p.r. n. 600 del 21973».

(2) Sul tema, in ambito tributario, si veda per tutti A. Carinci, *Profili di rilevanza fiscale dell'avviamento (definizione, natura, circolazione, quantificazione)* (*Rassegna di giurisprudenza*), in *Riv. dir. trib.*, 1996, 475, cui si rinvia anche per ulteriori riferimenti bibliografici. Sotto un profilo più generale, sul tema delle «valutazioni» si veda da ultimo *Linee guida per le valutazioni economiche. Un contributo alla società italiana e alla giustizia in sede civile, penale e fiscale*, L. Guatri e V. Uckmar (a cura di), Milano, 2009.

principalmente nell'ambito delle imposte indirette e, in specie, in quello dell'imposta di registro, in quanto solo in tale ambito è «corretto» parlare di un (vero e proprio) accertamento di valore dell'avviamento commerciale; diversamente, con riferimento alle imposte sui redditi, poiché la base imponibile è rappresentata dal prezzo contrattualmente determinato dalle parti (e non già dal valore di mercato) ciò che è destinato ad assumere rilevanza fiscale è solo (*recte*, dovrebbe essere solo) il corrispettivo pattuito per la cessione dell'azienda, qualunque sia l'effettivo valore della stessa e, dunque, dell'avviamento (3).

Appare, pertanto, necessario premettere alcuni brevi cenni in merito all'annosa «questione» relativa alla «valutazione» del valore dell'avviamento nella cessione dell'azienda.

Difatti, tutte le volte in cui l'oggetto della cessione a titolo oneroso sia qualificabile quale complesso aziendale (4) ed una parte del corrispettivo pagato dal cessionario rappresenti, per l'appunto, il «prezzo» riconosciuto al cedente per l'avviamento commerciale del «bene produttivo» trasferito, si pone il problema relativo alla determinazione, (anche) ai fini fiscali, del valore dell'avviamento (5).

Come già anticipato, questo problema è destinato a porsi prevalentemente nell'ambito dell'imposta di registro, la cui base imponibile è rappresentata dal «valore di mercato» dell'azienda trasferita, laddove, invece, per le imposte sui redditi la base imponibile è rappresentata dal prezzo contrattualmente determinato dalle parti per il suo acquisto, qualunque sia l'effettivo valore della stessa e, dunque, dell'avviamento. Difatti, in forza del disposto di cui all'art. 86, 2° comma, T.U. delle imposte sui redditi, approvato con d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917 (d'ora in avanti t.u.i.r.), concorrono alla formazione del reddito d'impresa (anche) *le plusvalenze delle aziende, compreso il loro valore di avviamento, realizzate unitariamente mediante cessione a titolo*

---

(3) Ha chiari questi concetti la Comm. trib. reg. Roma, sez. XXVII, 5 luglio 2007 (dep. il 6 luglio 2007) n. 83, in banca dati *Fisconline*, laddove si afferma che «il valore dell'avviamento in tanto rientra tra le plusvalenze patrimoniali tassabili in quanto sia stato percepito in dipendenza della cessione di azienda. Il che vuol dire che non si intende colpire un reddito presunto, bensì un reddito entrato effettivamente ad accrescere il patrimonio del cedente». Sempre nella stessa sentenza viene, inoltre, ricordato che «lo stesso Ministro delle Finanze (con nota 1° luglio 1978, n. 9/1437 della Direzione Generale delle Imposte Dirette, divisione IX) nel trattare un caso del tutto analogo (...), conferma che il valore stabilito ai soli fini dell'imposta di registro non può esprimere un'efficacia automatica anche ai fini delle imposte dirette, atteso che per queste ultime, la determinazione del reddito d'impresa va fatta mediante la contrapposizione di costi e ricavi nella loro effettiva misura, mentre, com'è noto, l'imposta di registro colpisce non già il prezzo bensì il valore dei beni oggetto del trasferimento».

(4) Con riferimento alla nozione «fiscale» di azienda sia consentito il rinvio al mio *Brevi note in tema di determinazione del valore dell'avviamento ai fini dell'imposta di registro*, in *Massimario delle Commissioni Tributarie della Puglia*, 1-2008, 41 ss.

(5) Per un esame della problematica relativa alla determinazione, ai fini fiscali, del valore dell'avviamento si rinvia a A. Carinci, *Profili di rilevanza fiscale dell'avviamento (definizione, natura, circolazione, quantificazione) (Rassegna di giurisprudenza)*, op. cit., 475 ss., cui si rinvia per i relativi riferimenti bibliografici. G. Verna, *Una formula sciocca ed abrogata per la tassazione dell'avviamento nelle cessioni d'azienda*, in *Boll. trib.*, 2006, 1061 ss.; Id., *Un caso di rettifica impossibile del valore dell'avviamento ai fini dell'imposta di registro*, in *Boll. trib.*, 2007, 1495 ss.; V. Ficari, *Spunti in materia di avviamento negativo e base imponibile ai fini dell'imposta di registro*, in *Boll. trib.*, 2006, 1509 ss.

oneroso; in tal caso la plusvalenza è costituita dalla differenza tra il corrispettivo conseguito e il costo non ammortizzato.

Ed inoltre, un'ulteriore conferma dell'esclusiva rilevanza ai fini reddituali del solo corrispettivo e non anche del valore di mercato del «bene produttivo» compravenduto, è rappresentata, *a contrariis*, dalla circostanza che il legislatore, laddove ha voluto dare rilevanza al valore normale nella determinazione del reddito di impresa, lo ha fatto espressamente, come nelle ipotesi di «realizzo» dei beni d'impresa per assegnazione ai soci ovvero per destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa.

Ebbene, anticipando in parte le considerazioni finali, è evidente come tutto ciò non stia a significare che il maggior valore accertato dall'ufficio ai fini dell'imposta di registro non possa *tout court* essere utilizzato anche nell'ambito dell'accertamento ai fini delle imposte sui redditi, ma solo che in quest'ultimo caso l'oggetto dell'accertamento «è molto più complesso e condizionato da tutta una serie di circostanze che con l'avviamento non hanno nulla a che vedere (onerosità del trasferimento, realizzazione di un corrispettivo, sussistenza di una plusvalenza, ...)» (6).

In altri termini, ciò significa che, contrariamente a quanto affermato nelle pronunce in rassegna, il maggior valore dell'avviamento accertato ai fini dell'imposta di registro potrà essere utilizzato dall'ufficio (soltanto) quale mero indizio per accertare, ai fini delle imposte sui redditi, un maggior prezzo rispetto a quello dichiarato dalle parti (*id est* un eventuale occultamento del corrispettivo), purché tale indizio sia suffragato da ulteriori elementi raccolti in sede di verifica fiscale (7).

Tuttavia, prima di esaminare le ragioni in grado di spiegare la correttezza e ragionevolezza logico-giuridica di tale ultima affermazione e, per gli effetti, la non divisibilità delle massime giurisprudenziali qui esaminate, appare preliminarmente opportuno ricordare, in breve, i dubbi e le perplessità che sussistono anche in merito alle modalità utilizzate dagli organi accertatori nella determinazione del valore dell'avviamento commerciale nell'ambito delle rettifiche operate ai fini dell'imposta di registro, essendo tali «incertezze» in grado di dimostrare, in via ulteriore, le «difficoltà» ad «utilizzare» il valore dell'azienda accertato in tale ambito ai fini della rettifica della plusvalenza rilevante nel diverso ambito reddituale.

## 2. – *Brevi cenni in merito alla «questione» della valorizzazione dell'avviamento commerciale nelle rettifiche ai fini dell'imposta di registro*

Con specifico riferimento all'imposta di registro l'art. 51, 4° comma, d.p.r. n. 131 del 1986, stabilisce che il valore della azienda ceduta è *controlato dall'ufficio con riferimento al valore complessivo dei beni che compongono l'azienda, compreso l'avviamento (...), al netto delle passività risultanti dalle scritture contabili obbligatorie o da atti aventi data certa a norma del codice civile (...). L'ufficio può tenere conto anche degli accertamenti com-*

(6) In questi termini cfr. A. Carinci, *Profili di rilevanza fiscale dell'avviamento (definizione, natura, circolazione, quantificazione)* (Rassegna di giurisprudenza), *op. cit.*, 513.

(7) In tal senso, nell'ambito della giurisprudenza di merito cfr. in particolare *Comm. centr.*, 5 luglio 1990, n. 5016, in *Comm. trib. centr.*, 1990, I, 522; *Comm. trib.*, 2° grado Alessandria, 2 marzo 1989, n. 58.

*più ai fini di altre imposte e può procedere ad accessi, ispezioni e verifiche secondo le disposizioni relative all'imposta sul valore aggiunto.*

La norma *de qua*, quindi, individua espressamente l'avviamento tra i beni che compongono l'azienda, senza tuttavia definire alcun criterio (legale) per la sua quantificazione, limitandosi ad affermare, nel 2° comma, che per gli atti aventi ad oggetto aziende la base imponibile è commisurata al loro valore venale in comune commercio.

Ne consegue che, in assenza di precise regole di valutazione normativamente predeterminate, l'Amministrazione finanziaria «ha sviluppato una propria linea interpretativa, basata su rigidi criteri matematici, che traggono il valore dell'avviamento applicando un astratto "coefficiente reddituale" al volume di affari conseguito dall'azienda negli ultimi esercizi, talvolta combinato con riferimenti al patrimonio sociale» (8).

In verità, quelle applicate dagli uffici (9) rappresentano regole di quantificazione dell'avviamento ricavate dai metodi e procedimenti elaborati dalla dottrina aziendalistica ed applicati nella pratica commerciale.

A fronte di ciò, nella consapevolezza della difficoltà di riuscire ad individuare degli affidabili e precisi criteri di quantificazione dell'avviamento, la giurisprudenza – così come correttamente osservato da autorevole dottrina (10) – ha a sua volta tentato di elaborare una serie di principi al fine di «orientare la scelta tra quei differenti procedimenti e metodi» e «nel far questo si può dire che i giudici si siano mossi lungo due direttive: da un lato hanno preso in esame i diversi criteri di calcolo e, vagliandone la coerenza rispetto a quelle che hanno ritenuto essere le caratteristiche oggettive dell'avviamento, hanno finito per dichiarare l'illegittimità di taluni, o per imporre dei correttivi ad altri; dall'altro hanno considerato la procedura di accertamento del valore di avviamento nel suo complesso, giungendo per questa via a pretendere, come garanzia della corretta determinazione, l'adozione di precise cautele ed accorgimenti».

Ed è sempre la giurisprudenza (11) – in specie quella di merito – che, partendo dalla definizione stessa di avviamento, inteso quale attitudine dell'azienda a produrre profitti (12), ha più volte chiarito come il dato da prendere in considerazione ai fini della sua quantificazione sia non tanto il volume d'affari degli ultimi esercizi, il quale può costituire al più un indizio, ben-

(8) In questi termini cfr. C. Caimi, *La valutazione dell'avviamento ai fini dell'imposta di registro*, op. cit., 656.

(9) Peraltro, questa prassi seguita dagli Uffici è stata supportata anche da alcune circolari, quali ad esempio, le circolari n. 10 del 19 febbraio 1980 e n. 69 del 3 novembre 1980 degli Ispettorati comportamentali delle tasse ed imposte indirette di Napoli e Bologna, oltre che «legalizzata» dal già ricordato regolamento approvato con d.p.r. n. 460 del 31 luglio 1996.

(10) Si veda A. Carinci, *Profili di rilevanza fiscale dell'avviamento (definizione, natura, circolazione, quantificazione)* (Rassegna di giurisprudenza), op. cit., 507-508.

(11) In tal senso cfr. *ex multis*, Comm. trib. prov. Latina, 17 dicembre 1987, in *Boll. trib.*, 1989, 75; Comm. centr., 6 luglio 1988, n. 5429, in *Comm. trib. centr.*, 1988, II, 597; Comm. trib., 1° grado Modica, 23 maggio 1989, in *Fisco*, 1989, 6777; Comm. trib., 1° grado Sondrio, 14 marzo 1996, in *Fisco*, 1996, 4886; Cass., 21 aprile 1964, n. 951, in *Foro it.*, 1964, I, 1423; Comm. centr., 16 marzo 1977, n. 733, in *Comm. trib. centr.*, 1977, I, 155.

(12) In questi termini cfr. Cass., 17 settembre 1963, n. 3080, in *Foro it.*, 1964, I, 612 ss.

sì l'effettiva capacità di reddito della (*recte*, il reddito effettivamente prodotto dall') azienda, da determinarsi sulla base di una analisi concreta della specifica realtà aziendale oltre che delle prospettive reddituali per il futuro, e non già da «presumersi» sulla base di mere formule matematiche (13).

In altri termini, secondo tale condivisibile orientamento della dottrina e di parte della giurisprudenza di merito, l'ufficio, ai fini della valutazione dell'avviamento, pur potendo tener presente la media aritmetica della redditività, non può, tuttavia, fondare la rettifica solo su quest'ultima, la quale rappresenta niente poco più che un mero indizio, che dovrà, invece, essere corroborato ed integrato con altri elementi ricavati da un'analisi concreta della singola realtà aziendale, oltre che da un accurato riscontro dell'effettivo andamento gestionale dell'azienda, valutando con attenzione la sua effettiva consistenza e la sua potenzialità reddituale (14).

Ne discende, quindi, che in tema di accertamento di maggior valore agli effetti dell'imposta di registro, l'onere della prova della pretesa impositiva incombe sull'ufficio (15) il quale non potrà limitarsi a rettificare il valore dell'avviamento sulla base della semplice applicazione di formule matematiche, bensì dovrà «provare» il maggior valore sulla base di elementi (anche presuntivi) dallo stesso acquisiti durante la fase di controllo a seguito dell'esercizio dei diversi poteri istruttori (accessi, ispezioni e verifiche) all'uopo previsti dalle disposizioni di legge.

### 3. – *Il criticabile orientamento della giurisprudenza di legittimità in merito alla rettifica della plusvalenza da cessione di azienda sulla base del valore già definito ai fini dell'imposta di registro*

Ebbene, il maggior valore dell'avviamento commerciale definito ai fini dell'imposta di registro con le modalità accertative poco sopra sommariamente descritte, viene spesso volte utilizzato dall'Ufficio anche nell'ambito dell'accertamento in tema di imposte sui redditi, per rettificare la plusvalenza da cessione d'azienda dichiarata dal contribuente e, in particolare, il valore attribuito alla componente avviamento.

Difatti, la stessa esperienza giurisprudenziale mostra come la tipologia di contestazione più ricorrente (16) sia senza dubbio quella cui si riferiscono le

---

(13) Sul tema sia consentito il rinvio al mio al mio *Brevi note in tema di determinazione del valore dell'avviamento ai fini dell'imposta di registro*, *op. cit.*

(14) In tal senso cfr. Comm. trib. prov. Ravenna, sez. II, 19 marzo 2002, n. 70; Comm. trib. prov. Macerata, sez. IV, 18 maggio 2006, n. 44, tutte in banca dati *Fisconline*.

(15) In questi termini cfr. Cass., sez. I, 17 marzo 1995, n. 3080, in banca dati *Fisconline*.

(16) Sempre nell'ambito dell'imposizione diretta, un'altra tipologia di contestazione spesso volte riguarda non già l'importo del corrispettivo dichiarato, bensì la sua allocazione tra i diversi beni (materiali ed immateriali) che compongono l'azienda acquisita. Sul punto si segnala la recente sentenza della Corte di Cassazione del 6 febbraio 2008, n. 9950, in *Riv. dir. trib.*, 2009, 129 ss., con commento di M. Beghin, *Cessione di azienda e sindacato del Fisco sulla iscrizione dell'avviamento in capo all'acquirente: note critiche a proposito di un recente arresto della Suprema Corte*; nonché in *Corr. trib.*, 2008, 2031, con commento di C. Pino, *Limiti alla ripartizione dei costi sostenuti dall'acquirente nella cessione d'azienda*. In questa sentenza si afferma che, in caso di cessione di azienda, sebbene il corrispettivo pattuito sia il frutto della libera contrattazione delle parti, tuttavia la conseguente

tre sentenze qui in commento e consiste, per l'appunto, nella rettifica del reddito dichiarato a seguito della cessione da azienda, (rettifica) fondata sulla prova presuntiva di occultamento di una parte del corrispettivo ricavata dal maggior valore già definito ai fini dell'imposta di registro (17).

In altri termini, il ragionamento presuntivo in tal caso utilizzato è il seguente.

Poiché ai fini dell'imposta di registro è stato definitivamente accertato per la stessa azienda un valore maggiore rispetto al corrispettivo dichiarato dalle parti in atto, allora è altamente probabile (secondo l'*id quod plerumque accidit*) che vi sia stato un occultamento del corrispettivo, in quanto l'esperienza mostrerebbe che nelle operazioni effettuate tra imprenditori commerciali i prezzi praticati ed i valori di mercato tendono a coincidere.

Sul punto nelle sentenze in rassegna la Suprema Corte afferma che l'Amministrazione finanziaria sarebbe legittimata «a procedere in via induttiva all'accertamento del reddito da plusvalenza patrimoniale relativa al valore di avviamento, realizzata a seguito di cessione dell'azienda, sulla base dell'accertamento di valore effettuato in sede di applicazione dell'imposta di registro, ed è onere probatorio del contribuente superare (anche con ricorso ad elementi indizia-

---

ripartizione contabile, tra le singole componenti aziendali, del corrispettivo complessivamente versato non è insindacabilmente rimessa all'imprenditore cessionario, essendo invece soggetta al rispetto del criterio della correttezza e veridicità del bilancio, con la conseguenza che tutti gli elementi attivi e passivi devono essere iscritti in bilancio al loro valore reale. A tal riguardo si ricorda, infatti, che in forza del principio contabile OIC n. 24, il valore dell'avviamento si determina per differenza tra il prezzo complessivamente pagato per l'acquisizione dell'azienda ed il valore corrente attribuito agli altri elementi patrimoniali attivi e passivi che la compongono. Ne consegue che l'Amministrazione finanziaria ben può sindacare se sia congrua o meno la parte del corrispettivo imputata dal cessionario all'avviamento dell'azienda acquistata, restando onere del contribuente provare il contrario. In particolare, nella fattispecie esaminata dalla Suprema Corte, l'ufficio aveva effettuato un accertamento di tipo analitico - induttivo, ex art. 39, 1° comma, lett. d), del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 600, in forza del quale - senza mettere in alcun modo in discussione il prezzo dichiarato dalle parti - aveva rettificato il valore dell'avviamento così come iscritto in bilancio dal cessionario, in modo da renderlo compatibile, nell'ambito di tale prezzo, con il valore di altri beni aziendali il cui (maggior) valore era già stato definitivamente accertato ai fini delle imposte indirette. Orbene, può certamente ritenersi condivisibile l'affermazione secondo cui non possa riconoscersi al cessionario la facoltà (fiscale) di suddividere con assoluta libertà il prezzo pagato per l'acquisto del complesso aziendale tra i diversi componenti materiali ed immateriali (tra cui l'avviamento) che lo compongono, in quanto un tale riconoscimento si tradurrebbe nella facoltà di effettuare arbitraggi fiscali sfruttando la maggiore o minore deducibilità del costo sostenuto per alcuni beni rispetto ad altri. Nella fattispecie esaminata dalla Suprema Corte nella sentenza *de qua*, in forza della disciplina applicabile *ratione temporis*, la parte di costo sostenuto per l'acquisto dell'azienda ed imputabile al valore dell'avviamento poteva essere dedotta per quote costanti in misura non superiore ad un quinto. Si ricorda che dal 1° gennaio 2006 la quota di ammortamento deducibile è stata ridotta ad un diciottesimo, ex art. 103, 3° comma, T.U. delle imposte sui redditi, approvato con d.p.r. 22 dicembre 1986, n. 917, così come modificato dal 521° comma dell'art. 1, l. 23 dicembre 2005, n. 266.

(17) Parla addirittura di carattere «vincolante» per l'Amministrazione finanziaria (in forza del principio costituzionale di capacità contributiva ex art. 53 Cost.) dei valori definiti per l'imposta di registro ai fini delle imposte sui redditi Cass., sez. trib., 22 marzo 2002, n. 4117, prima citata. In commento a questa sentenza si veda A. Renda e G. Stancati, *Vincolanti i valori definiti per l'imposta di registro ai fini delle imposte sui redditi*, con Postilla di R. Lupi, *op. cit.*, 2360 ss.

ri) la presunzione di corrispondenza del prezzo incassato con il valore di mercato accertato in via definitiva in applicazione dell'imposta di registro, dimostrando di avere in concreto venduto ad un prezzo inferiore» (18).

Il fatto noto su cui si basa tale ragionamento inferenziale è, dunque, rappresentato esclusivamente dal valore già accertato in via definitiva ai fini dell'imposta di registro e la mera esistenza di un differenziale tra prezzo dichiarato e quest'ultimo valore (assunto, quindi, quale «valore di mercato») sarebbe di per sé sufficiente – secondo l'Agenzia delle entrate e secondo la giurisprudenza di legittimità qui commentata – a far presumere un occultamento di corrispettivo.

Orbene, al di là della correttezza o meno del ragionamento presuntivo secondo cui i prezzi praticati tra imprenditori tendono quasi sempre a coincidere con il valore di mercato, il quale (ragionamento) trascurerebbe, comunque, una molteplicità di «variabili imprenditoriali» certamente in grado di condizionare le trattative private, ciò che in questa sede preme maggiormente osservare è che, in verità, nel caso di specie mancherebbe finanche il fatto noto su cui poggia il predetto ragionamento, *id est* la prova certa del valore normale da cui si discosterebbe il prezzo dichiarato dalle parti.

Difatti, il valore così come (di regola) accertato ai fini dell'imposta di registro difficilmente può ritenersi coincidente con il reale valore di mercato dell'azienda trasferita, in quanto, nella normalità dei casi, tale valore – come si è visto in precedenza – viene determinato dall'Ufficio mediante l'applicazione di mere formule matematiche, ossia attraverso criteri astratti e forfetari, lontani da una concreta indagine circa le specifiche caratteristiche del complesso aziendale trasferito, la sola in grado di rilevarne il reale valore di mercato ed in specie della componente avviamento.

Peraltro, è stato correttamente osservato (19) al riguardo che il disallineamento tra il valore di mercato e il valore definito nell'ambito dell'imposizione indiretta può dipendere anche da altri fattori quali, ad esempio, l'atteggiamento dei coobbligati, la loro propensione a coltivare il contenzioso fiscale e, più in generale, da tutte «le vicende di stampo processuale e pre-processuale» che possono «influenzare» la definizione di tale valore ai fini dell'imposta di registro.

Per tutte queste ragioni è, dunque, evidente come il ragionamento presuntivo prima indicato si fondi su di un «fatto noto», il valore di mercato dell'azienda trasferita, che non può ritenersi «noto» in quanto tale valore non necessariamente (*rectius*, difficilmente) coincide con quello definitivamente accertato ai fini dell'imposta di registro.

Pertanto, come già anticipato in precedenza, è certamente più corretto ritenere che – contrariamente a quanto affermato nelle tre pronunce in commento – il maggior valore dell'avviamento accertato ai fini dell'imposta di registro potrà essere utilizzato dall'Ufficio, nell'ambito delle imposte sui redditi, solo quale mero indizio per accertare in tale ambito il maggior prezzo effettivamente pagato rispetto a quello dichiarato dalle parti, sempre che tale indizio sia suffragato da ulteriori elementi raccolti in sede di verifica fiscale (20).

---

(18) In questi termini in particolare cfr. Cass., 18 luglio 2008, n. 19830.

(19) In questi termini cfr. *funditus* M. Beghin, *Cessione di azienda e presunzione di corrispondenza tra prezzo e valore di mercato*, *op. cit.*, 2852 ss.

(20) In tal senso cfr. Comm. centr., 5 luglio 1990, n. 5016; Comm. trib., 2° grado Alessandria, 2 marzo 1989, n. 58, prima citate. In questi termini sembrerebbe essersi

Ciò significa che il valore dell'azienda già definitivamente accertato ai fini dell'imposta di registro rappresenterebbe niente altro che una mera presunzione semplice che deve essere integrata con elementi probatori aggiuntivi (21).

Peraltro, tale ultima affermazione troverebbe una diretta conferma nello stesso dato normativo; difatti, è stato condivisibilmente osservato (22) che, laddove il legislatore ha voluto individuare nel valore normale il presupposto per una rettifica ai fini reddituali del corrispettivo dichiarato dalle parti, lo ha dovuto prevedere in modo espresso, con uno specifico intervento normativo.

Questo è quello che, ad esempio, è accaduto con riferimento all'art. 39, 1° comma, lett. *d*), d.p.r. n. 600 del 1973, in cui, nell'ambito del cd. accertamento analitico – extracontabile, è stato espressamente disposto che, per le cessioni aventi ad oggetto beni immobili, l'ufficio può rettificare direttamente il reddito d'impresa quando il valore normale dei beni immobili ceduti risulti superiore al corrispettivo dichiarato, essendo tale circostanza considerata una presunzione munita dei requisiti della gravità, precisione e concordanza. Solo in queste ipotesi, pertanto, in forza di tale espressa previsione normativa, il (semplice) valore normale (superiore al corrispettivo dichiarato) legittimerebbe l'ufficio a rettificare il reddito di impresa con conseguente ribaltamento dell'onere della prova contraria in capo al contribuente (23). In altri termini, se «si è reso necessario uno specifico intervento normativo affinché, ai fini delle imposte sui redditi, l'utilizzo del valore normale possa integrare una presunzione in base alla quale il corrispettivo si consideri pari al valore normale» (24) (*id est* una presunzione grave, precisa e concordante), argomentando *a contrariis*, ciò starebbe a significare che, al di fuori di queste ipotesi (dunque, in caso di cessione di azienda) il valore di mercato costituisce una mera presunzione semplice che deve essere integrata dall'Amministrazione finanziaria con ulteriori elementi di prova. Per completezza si segnala comunque che la lett. *d*) del 1° comma dell'art. 39 del d.p.r. n. 600 del 1973, che testualmente recitava: «Per le cessioni aventi ad oggetto beni immobili ovvero la costituzione o il trasferimento di diritti reali di godimento sui medesimi

---

espressa anche la stessa Amministrazione finanziaria in una risalente nota della Direzione II. DD. del 1° luglio 1978, n. 9/1437, in banca dati *Fisconline*.

(21) In questi termini si veda anche la norma di comportamento n. 171 dell'Associazione italiana dei dottori commercialisti, Commissione norme di comportamento e di comune interpretazione in materia tributaria, Milano, ottobre 2008.

(22) Si veda sempre la norma di comportamento n. 171 dell'Associazione italiana dei dottori commercialisti citata alla precedente nota.

(23) Seppur con riferimento alla disciplina previgente, in senso critico, si veda M. Beghin, *Le plusvalenze d'impresa si calcolano sul prezzo della cessione immobiliare*, in *Corr. trib.*, 2005, 3336 ss., in commento a Cass., sez. trib., 8 agosto 2005, n. 16700. Secondo l'Autore, la rettifica della plusvalenza immobiliare realizzata attraverso la cessione di un immobile non può fondarsi esclusivamente su di una sostituzione al corrispettivo dichiarato in atti del valore venale del bene determinato dall'UTE, in quanto le valutazioni effettuate dall'UTE non possono rappresentare da sole elementi sufficienti per giustificare una rettifica in contrasto con le risultanze contabili, ma possono essere vagliate nel contesto della situazione contabile ed economica dell'impresa e solo ove concorrano con altre indicazioni documentali o presuntive precise e concordanti possono costituire elementi validi per la determinazione del reddito.

(24) Cfr. sempre la norma di comportamento n. 171 dell'Associazione italiana dei dottori commercialisti prima citata.

beni, la prova di cui al precedente periodo s'intende integrata anche se l'infedeltà dei relativi ricavi viene desunta sulla base del valore normale dei predetti beni, determinato ai sensi dell'articolo 9, 3° comma, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917», è stata espressamente abrogata dall'art. 24 della l. 7 luglio 2009, n. 88 (in vigore dal 29 luglio 2009).

#### 4. – *Osservazioni conclusive*

Può quindi concludersi ribadendo che in caso di cessione di azienda, tutte le volte in cui l'Amministrazione finanziaria intenda rettificare ai fini delle imposte sui redditi la plusvalenza dichiarata dal cedente in ragione di un maggior prezzo di cessione che la stessa Amministrazione finanziaria assume essere stato occultato dalle parti, quest'ultima non potrà limitarsi a fondare tale pretesa impositiva sulla mera indicazione del valore dell'azienda già definito ai fini dell'imposta di registro, essendo invece necessario «accompagnare» questo mero «indizio» con ulteriori elementi di prova acquisiti utilizzando i diversi poteri istruttori all'uopo messi a disposizione dalle norme di legge.

dott. GIUSEPPE CORASANITI  
*Ricercatore di Diritto tributario*  
*Università degli Studi di Brescia*