Civile Ord. Sez. 5 Num. 27908 Anno 2026
Presidente: DI MARZIO PAOLO
Relatore: LA BATTAGLIA LUIGI
Data pubblicazione: 28/10/2026

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 16344/2016 R.G. proposto da:

LORD s.r.l. in liquidazione, rappresentata e difesa dall'avvocato Samuele Donatelli;

-ricorrente-

contro

AGENZIA DELLE ENTRATE, rappresentata e difesa dall'Avvocatura generale dello Stato;

-controricorrente-

avverso la sentenza della Commissione tributaria della Puglia (sez. dist. di Taranto) n. 2879/2015, depositata il 29/12/2015.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 17/9/2026 dal Consigliere Luigi La Battaglia.

FATTI DI CAUSA

1. Lord s.r.l. impugnò l'avviso di accertamento n. TVP030301822/2011, con il quale, per l'anno d'imposta 2006, l'Agenzia delle Entrate aveva proceduto al recupero di maggiori IRES, IRAP e IVA, contestando alla società ricorrente una maggiore plusvalenza imponibile in conseguenza della vendita di un immobile.

2. La CTP di Taranto rigettò il ricorso, con sentenza poi confermata, in grado d'appello, dalla CTR della Puglia, sul presupposto dell'attendibilità

della stima dell'effettivo valore di mercato del bene operata dall'Amministrazione finanziaria.

3. Lord S.r.l. ha proposto ricorso per cassazione, sulla base di tre motivi. L'Agenzia delle Entrate resiste con controricorso. In data 25/5/2026, la ricorrente ha depositato una "istanza di sospensione del processo *ex* art. 3, co. 6, d.l. 119/2018", comprovando l'avvenuta presentazione della dichiarazione di adesione alla definizione agevolata cd. Rottamazione-*ter* e il pagamento delle somme di € 15.427,56 ed € 17.445,93, quali prime rate dei due "piani di ammortamento" predisposti dall'Amministrazione finanziaria. Nella memoria *ex* art. 380-*bis*.1 c.p.c., dopo aver ribadito di avere «effettuato i pagamenti degli importi dovuti titolo di prima rata, in relazione a ciascun piano di ammortamento», la società ricorrente ha invocato la dichiarazione di estinzione del giudizio, ai sensi dell'art. 3, comma 6, d.l. n. 119/2018.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso è dedotta la violazione e falsa applicazione dell'art. 86, comma 2, d.p.r. n. 917/1986, dell'art. 5 d.lgs. n. 446/1997 e dell'art. 13, primo comma, d.p.r. n. 633/1972, per avere la CTR erroneamente identificato il corrispettivo fiscalmente rilevante con il valore di mercato dell'immobile. Secondo la società ricorrente, ai fini delle imposte dirette, l'art. 86 TUIR assume come parametro il corrispettivo effettivamente conseguito e non il valore normale del bene; mentre, ai fini IVA, l'art. 13 del d.p.r. n. 633/1972 individua la base imponibile nei corrispettivi dovuti secondo le condizioni contrattuali. La CTR avrebbe, quindi, omesso di verificare se vi fosse prova dell'effettiva percezione di un corrispettivo superiore a quello dichiarato, limitandosi ad assumere come dato decisivo il valore di mercato stimato dall'Ufficio.

2. Il secondo motivo deduce la violazione degli artt. 2727 e 2729, primo comma, c.c. e, di conseguenza, la falsa applicazione dell'art. 39, primo comma, lett. d, d.p.r. n. 600/1973 e dell'art. 54, comma 2, d.p.r. n.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

633/1972, per avere la CTR dedotto l'esistenza di un maggior corrispettivo occulto sulla base di un elemento (il valore di mercato dell'immobile) che costituisce il risultato di una stima e non un "fatto noto" ai sensi dell'art. 2727 c.c.. La stima dell'Amministrazione sarebbe priva, pertanto, dei requisiti di gravità e precisione richiesti dall'art. 2729 c.c., non essendo stati individuati ulteriori elementi di riscontro (quali movimentazioni finanziarie anomale, disponibilità liquide non giustificate o altre evidenze) dell'effettivo pagamento di somme ulteriori.

3. Con il terzo motivo di ricorso viene dedotto l'omesso esame di fatti decisivi in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., rappresentati dall'esito del contraddittorio nell'accertamento con adesione (nel quale l'Agenzia delle Entrate aveva espressamente riconosciuto come congrua una valutazione di € 2.200/mq dell'immobile, in netto contrasto con la stima di € 4.000/mq utilizzata nell'avviso) e dalla perizia del geom. Luotto (che stimava il valore dell'immobile alla data della cessione in circa € 527.000 complessivi, pari a circa € 1.780/mq.): secondo la ricorrente, ove tali fatti fossero stati esaminati, la CTR avrebbe dovuto concludere per l'inattendibilità della stima posta a fondamento dell'accertamento e, conseguentemente, annullare l'atto impositivo.

4. Il giudizio dev'essere dichiarato estinto, a fronte della dimostrazione dell'avvenuto pagamento delle prime rate previste dai due piani rateali predisposti dall'Agenzia delle Entrate a seguito dell'istanza di definizione agevolata, e non risultando formalizzato il diniego nel termine di cui all'art. 6, comma 12, d.l. n. 119/2018.

Secondo Cass., n. 1279/2026, in tema di definizione agevolata dei carichi affidati all'agente della riscossione *ex* art. 3 del d.l. n. 119 del 2018, conv. con modif. dalla l. n. 136 del 2018 (cd. "rottamazione-*ter*"), il mancato pagamento di parte delle rate rileva solo sul piano della riscossione e non della prosecuzione del giudizio, perché con il pagamento della prima rata, salvo il diniego da parte dell'Agenzia delle entrate, si perfeziona la

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

definizione e si determina l'estinzione del giudizio; il provvedimento di estinzione, peraltro, quale statuizione meramente processuale, è inidoneo ad arrecare pregiudizio alle parti coinvolte e a costituire giudicato sostanziale sulla pretesa fatta valere, limitando la sua efficacia al solo venir meno dell'interesse alla prosecuzione del giudizio, in presenza di un nuovo "accordo" sulle modalità di adempimento dell'obbligazione tributaria, che, in assenza dell'integrale pagamento, non estingue anche il debito tributario.

5. Le spese rimangono a carico di chi le ha anticipate (art. 6, comma 13). Non sussistono i presupposti per la declaratoria di cui all'art. 13, comma 1-quater, d.p.r. n. 115 del 2002, trattandosi di misura applicabile ai soli casi tipici del rigetto dell'impugnazione o della relativa declaratoria d'inammissibilità o improcedibilità, insuscettibile di interpretazione estensiva o analogica in quanto avente natura eccezionale, *lato sensu* sanzionatoria (Cass., n. 34025/2023).

P.Q.M.

Dichiara estinto il processo.

Spese a carico di chi le ha anticipate.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 17/9/2026.

Il Presidente

Paolo Di Marzio

Corte di Cassazione - copia non ufficiale