

## PATRIMONIO E TRUST

### **Non sempre è simulata la donazione seguita dalla rivendita**

di Angelo Ginex

Non è sempre elusiva la **donazione** di un bene immobile ai figli seguita dalla **rivendita**, dacché, trattandosi di rapporti patrimoniali tra genitori e figli, assume rilievo preminente il profilo della **libertà di pianificazione successoria**, nonché la circostanza che nulla impone al contribuente di optare, nell'esercizio della propria attività negoziale, per la **soluzione più onerosa sul piano fiscale**. È questo l'interessante principio ribadito dalla Corte di Cassazione con [ordinanza 28 giugno 2018, n. 17128](#).

La vicenda trae origine dalla notifica di due avvisi di accertamento ai fini Irpef con cui l'Agenzia delle Entrate contestava al contribuente il possesso di redditi derivanti dalla **vendita di quote di terreno agricolo che in pari data erano state donate ai figli**.

Secondo il ragionamento dell'Amministrazione finanziaria, la donazione di un terreno a favore di un familiare, seguita dalla vendita dello stesso da parte del donatario, può costituire facilmente uno strumento per **eludere la tassazione della plusvalenza**, in quanto la determinazione del costo fiscale delle aree pervenute per donazione avviene in base al **valore dichiarato nell'atto di donazione, permettendo così al donatario di rivalutare il costo sostenuto dal donante**, in modo da consentirgli di realizzare una **plusvalenza minore o nulla**.

Venendo al caso di specie, quindi, la donazione sarebbe stata simulata al solo scopo di ridurre la plusvalenza da cessione di quote del terreno agricolo *ex articoli 67 e 69 D.P.R. 917/1986*, circostanza confermata dal fatto che **le trattative per la successiva cessione del terreno erano state condotte dallo stesso donante**.

A seguito di impugnazione, i predetti avvisi venivano annullati dai giudici di merito, i quali chiarivano che **gli indizi evidenziati** dall'Agenzia fiscale **non portavano univocamente alla conclusione** cui essa avrebbe voluto giungere, e cioè che **la donazione era simulata** e il contribuente non aveva voluto in effetti beneficiare i donatari del valore del bene, poi venduto a terzi, con il cd. *animus donandi*.

**La stessa circostanza che le trattative erano state condotte dal donante, invece, è da considerarsi del tutto compatibile con il negozio di donazione e con la volontà del donante di beneficiare i donatari con uno strumento all'epoca consentito. L'essere stato il corrispettivo della vendita, come rilevato dal giudice di primo grado, incassato dai donatari porta per via logica a concludere inequivocabilmente che, in effetti, il donante avesse voluto beneficiare i donatari.**

Vistasi rigettare l'appello, l'Agenzia delle Entrate proponeva pertanto **ricorso per cassazione**, lamentando la violazione del principio generale antielusivo del **divieto di abuso del diritto** e la insufficiente e contraddittoria motivazione in ordine alla sussistenza di **ragioni economicamente apprezzabili**, diverse dalla mera aspettativa del beneficio fiscale realizzato con l'operazione negoziale complessiva.

Ebbene, nella pronuncia in rassegna, i giudici di piazza Cavour hanno **condiviso la motivazione del giudice di seconde cure**, rammentando, in prima battuta, il principio secondo il quale **la disciplina dell'interposizione**, contenuta nell'[articolo 37, comma 3, D.P.R. 600/1973](#), **non presuppone necessariamente un comportamento fraudolento da parte del contribuente**, essendo sufficiente un uso improprio, ingiustificato o deviante di un legittimo strumento giuridico, che consenta di eludere l'applicazione del regime fiscale costituente il presupposto d'imposta.

Conseguentemente, il fenomeno della **simulazione relativa**, nell'ambito della quale può ricomprendersi l'interposizione fittizia di persona, non esaurisce il campo di applicazione della norma, ben potendo attuarsi lo **scopo elusivo** anche mediante **operazioni effettive e reali** (cfr., *ex multis Cass., sentenze nn. 21794/2014, 25671/2013, 449/2013 e 12788/2011*).

Ciò posto, la Suprema Corte ha però affermato che *“occorre tener conto tanto del fatto che nelle fattispecie quale quella in esame assume preminente rilievo, trattandosi di rapporti patrimoniali tra genitori e figli, il profilo della libertà di pianificazione successoria da parte dei genitori, quanto, in linea generale, che nulla impone al contribuente di optare, nell'esercizio della propria attività negoziale, per la soluzione più onerosa sul piano fiscale”*.

In definitiva, quindi, ancorché con la preventiva donazione le parti abbiano ottenuto un **rilevante vantaggio fiscale**, riducendo la **plusvalenza** derivante dalla cessione del terreno, **gli elementi probatori offerti dall'Ufficio**, per quanto suggestivi, **non possono portare univocamente ad escludere che il donante volesse effettivamente realizzare una donazione a favore dei beneficiari dell'atto**.

Master di specializzazione

## DALLA VERIFICA FISCALE AL CONTENZIOSO TRIBUTARIO

[Scopri le sedi in programmazione >](#)