

ACCERTAMENTO

Il mutuo non esclude, ma diluisce la capacità contributiva

di Angelo Ginex

In tema di accertamento sintetico, il **mutuo** stipulato per l'acquisto di un immobile **non esclude, ma diluisce nel tempo la capacità contributiva**, sicché dalla spesa accertata deve essere **detratto il capitale mutuato**, dovendo invece **sommarsi**, per ogni annualità, i **ratei** di mutuo maturato e versati. È questo il principio di diritto sancito dalla **Corte di Cassazione** con [sentenza n. 19192 del 17.07.2019.](#)

La vicenda trae origine dalla notifica di un avviso di accertamento, mediante il quale l'Amministrazione finanziaria procedeva a determinare **sinteticamente maggiori redditi** in relazione ad **incrementi patrimoniali** conseguenti all'acquisto di quote di una società e all'**acquisto di un fabbricato**, con contestuale stipulazione di un contratto di **mutuo ipotecario** di pari importo rispetto al cespite.

All'accoglimento del ricorso del contribuente da parte dei giudici di prime cure, faceva seguito anche l'accoglimento dell'appello del contribuente da parte dei giudici di seconde cure, i quali, tuttavia, si premuravano di precisare che la **stipulazione del mutuo** doveva essere considerata un **elemento presuntivo di capacità contributiva**.

A detta statuizione faceva, dunque, seguito il **ricorso per cassazione** del contribuente, il quale, tra gli altri profili di dogliana, contestava la violazione e la falsa applicazione di legge, *ex articolo 360, comma 1, n. 3 c.p.c.*, per erronea applicazione dell'[articolo 38, commi 4 e 5, D.P.R. 600/1973](#), dacché il **mutuo** contratto **non** avrebbe **forza presuntiva** di una **maggior capacità contributiva**, essendo stato destinato all'acquisto di un immobile, come altresì rilevato dal giudice del gravame.

Pertanto, ne deriverebbe la completa **inesistenza di capacità contributiva** derivante dal mutuo, acceso al precipuo scopo di acquistare l'immobile e testimoniato anche dall'uguaglianza tra il fido e il valore del cespite.

La Corte di Cassazione, ritenendo fondato il ricorso del contribuente, ha avuto modo di riaffermare l'**incidenza del contratto di mutuo** nella **rettifica sintetica** del reddito delle persone fisiche.

Ripercorrendo le tappe processuali, essi hanno rilevato come il giudice di primo grado e quello d'appello avessero **erroneamente sancito**, l'uno, che la **stipulazione** di un **mutuo di pari importo** al prezzo da pagarsi fosse di per sé **sufficiente** a giustificare l'**acquisto** del bene e, l'altro, che l'**accensione** di un **mutuo** costituisse una **mera anticipazione di denaro** non idonea a

privare di forza presuntiva l'atto.

Quanto proprio a quest'ultimo profilo, tuttavia, i giudici di legittimità hanno chiarito che, in caso di accertamento sintetico sull'acquisto di un immobile a seguito di mutuo, costituisce **idonea prova contraria**, di cui all'[articolo 38, comma 6, D.P.R. 600/1973](#), anche la mera **produzione** di un **contratto di mutuo**, atto a dimostrare la provenienza non reddituale delle somme utilizzate per l'acquisto dell'immobile (cfr. [Cass., n. 31124/2018](#)).

Non è necessario, dunque, **dimostrare** anche le **motivazioni** dell'erogazione e le **garanzie** che ne supportano la sussistenza.

Va in ogni caso chiarito, contrariamente a quanto perorato dal ricorrente, che qualora l'Amministrazione finanziaria proceda a determinare sinteticamente il reddito netto in relazione a una spesa derivante da incrementi patrimoniali e il contribuente eccepisca l'esistenza di un mutuo ultrannuale a giustificazione dell'esborso, detto **mutuo non è valido** ad **escludere integralmente** la **capacità contributiva** del contribuente ma la **spalma** nel tempo.

Da ciò consegue che, da un lato, occorre **detrarre** dalla spesa accertata per gli investimenti patrimoniali **l'intero capitale richiesto a mutuo** e, dall'altro, occorre però **aggiungere** al reddito accertato, per ogni annualità, i **ratei** di mutuo maturato e **versati** (cfr. [Cass., n. 19371/2018](#); [n. 4797/2017](#); [n. 24597/2010](#)).

Quindi, nel caso di specie, pur avendo riconosciuto l'esistenza di un mutuo di importo corrispondente al valore del cespote acquistato, **erroneamente il giudice d'appello non ha diluito la capacità contributiva del contribuente**, ma ne ha accertata l'integrale sussistenza nel periodo d'imposta accertato, non conformandosi così ai principi più volte illustrati dai giudici di legittimità.

Alla luce di quanto esposto, dunque, la Suprema Corte ha **accolto il ricorso** del contribuente, **cassando** la sentenza d'appello **con rinvio** al giudice di seconde cure in differente composizione per una decisione conforme al principio di diritto riportato in epigrafe.

Seminario di specializzazione

CONVERSIONE DEL DECRETO CRESCITA, ISA E NOVITÀ DELL'ESTATE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)