

Civile Ord. Sez. 5 Num. 14343 Anno 2026
Presidente: DI MARZIO PAOLO
Relatore: SERRELLI SABRINA
Data pubblicazione: 15/05/2026

Oggetto: tassazione di plusvalenza da cessione di partecipazioni societarie - Pagamento del prezzo mediante accollo liberatorio del debito del venditore verso terzi.

ORDINANZA

sul ricorso proposto da:

Agenzia delle Entrate, in persona del legale rappresentante,
rappresentata e difesa ex lege dall'Avvocatura Generale dello Stato;

-ricorrente-

contro

Sanvitto Francesco, rappresentato e difeso dall'Avv. Gianluca Di Blasio,
come da procura allegata al controricorso;

-controricorrente-

avverso

la sentenza n. 3765, pronunciata il 21/05/2024 dalla Corte di Giustizia
Tributaria di secondo grado del Lazio, sezione 4, depositata in data
4/6/2024;

ascoltata la relazione svolta dal Consigliere Sabrina Serrelli;

la Corte osserva:

Fatti di causa

1. L'Agenzia delle Entrate notificava al contribuente l'avviso di accertamento n. TKF011102245/2017 per la ripresa a tassazione di una plusvalenza non dichiarata rispetto alla cessione a titolo oneroso in favore della società Ponteg S.r.l. di partecipazioni qualificate del valore nominale di euro 8.888,73 possedute dal contribuente nella società Sil S.r.l.

La cessione si era conclusa in data 7/3/2013 con atto registrato al n. 3533, serie IT, presso l'Ufficio UT Roma 5 della Direzione Provinciale II di Roma, al prezzo di euro 1.744.350,00, corrisposto per euro 927.850,00 con accollo da parte dell'acquirente Ponteg S.r.l. del debito che il contribuente aveva nei confronti della società Sil S.r.l. per il futuro acquisto di una unità immobiliare da realizzare entro il 30/11/2014, per euro 300.000,00 già versati e per euro 516.500,00 corrisposti alla stesura dell'atto di cessione mediante assegni.

L'Ufficio aveva proceduto alla notifica dell'invito a comparire n. TKFI11100466/2017 al fine di attivare il procedimento di accertamento con adesione in relazione alla plusvalenza accertabile per l'anno d'imposta 2013 pari ad euro 320.588,38; nel corso del tentativo di adesione il contribuente aveva rappresentato che era in corso una controversia con le società Sil S.r.l. e Ponteg S.r.l. per la quale vi erano trattative di conclusione bonaria. In mancanza di accordo la Direzione Provinciale di Latina aveva accertato per l'anno di imposta 2013, ai sensi dell'art. 38 e 41 bis del d.P.R. 600/1973, un maggior reddito imponibile di euro 320.588,00.

2. Il contribuente, quindi, impugnava il recupero ritenuto illegittimo per l'errato calcolo della plusvalenza con riferimento ai criteri di valutazione della partecipazione ai sensi dell'art. 1, comma 91, della L. 224/2007, per l'inesistenza di plusvalenza tassabile a fronte dell'accollo del debito emergente dal contratto preliminare di acquisto che riteneva fosse una permuta, per il mancato conseguimento della plusvalenza

per intervenuta risoluzione della ritenuta permuta non essendo stata ultimata la costruzione dell'immobile entro il termine contrattualmente previsto del 20/11/2014. L'Agenzia si costituiva in giudizio resistendo al ricorso, ritenendo correttamente individuata la plusvalenza anche alla luce della rivalutazione parziale della quota avvenuta nel 2008, contestando la qualificazione come permuta dell'accollo di una parte del prezzo, evidenziando l'irrilevanza dell'inadempimento del contratto di vendita, profilo quest'ultimo che avrebbe potuto essere preso in considerazione quanto alla restituzione del relativo prezzo oggetto dell'accollo che il contribuente aveva già ricevuto come risultava all'atto di citazione dinanzi al Tribunale di Roma.

La Commissione Tributaria Provinciale, con sentenza n. 479/04/2020, rigettava il ricorso del contribuente evidenziando, quanto al primo motivo, che l'Agenzia aveva tenuto conto del valore parzialmente rivalutato della quota secondo i criteri c.d. Lifo e, quanto al secondo, che l'accollo aveva costituito un modo di estinzione della propria obbligazione equiparabile all'adempimento mediante pagamento del prezzo di acquisto e non integrava agli effetti tributari alcuna permuta.

3. Il contribuente impugnava la sentenza insistendo nelle argomentazioni svolte in primo grado, l'Agenzia si costituiva evidenziando la correttezza della decisione e la Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, con sentenza n. 3765/4/2024, accoglieva parzialmente il gravame del contribuente ritenendo che l'accollo integrasse una permuta ai sensi dell'art. 1552 c.c., e cioè il contratto che ha ad oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose o di altri diritti da un contraente all'altro, e che sulla componente di prezzo pagata con la permuta l'Agenzia non si potesse pretendere l'assoggettamento all'imposta di plusvalenza.

4. L'Agenzia propone ricorso affidandolo ad un unico motivo. Il contribuente si costituisce con controricorso.

5. Non risultano depositate memorie.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo l'Agenzia deduce, in relazione all'art. 360, primo comma, num. 3 c.p.c., la violazione e la falsa applicazione dell'art. 1273 e dell'art. 1552 c.c., anche in combinato disposto con gli artt. 67 e 68 del d.P.R. 917/1986, per aver la Corte di giustizia tributaria di secondo grado ritenuto per errore esente da tassazione la somma di euro 927.850,00 quale quota parte del prezzo di cessione che l'acquirente ha pagato mediante accollo liberatorio di debito, qualificando il contratto come permuta. Non ricorre, invece, nel caso di specie la causa negoziale della permuta, essendo pacifico che le parti abbiano pattuito un accollo liberatorio, come espressamente affermato dai contraenti, disciplinato dall'art. 1273, comma 2, c.c., con rilascio al debitore (contribuente) di ampia quietanza liberatoria dal pagamento dell'intero corrispettivo pari a complessivi euro 927.850,00, pagamento effettivamente eseguito in favore della Sil S.r.l., come risulta dalla richiesta di restituzione formalmente inoltrata.

2. Il motivo è fondato.

2.1. Secondo la giurisprudenza della Corte (Cass. sez. 5, 7/5/2025, n. 11955), in tema di imposte sui redditi, la plusvalenza fiscalmente rilevante collegata alla cessione di partecipazioni sociali si realizza al momento della conclusione del contratto, in relazione al quale, pertanto, deve essere individuato il regime di tassazione applicabile, mentre il diverso momento in cui viene percepito il corrispettivo, anche in relazione a vicende successive, determina, sulla base del principio di cassa, il periodo di imposta in cui assoggettare il reddito.

2.2. Ai fini della configurabilità delle plusvalenze realizzate mediante la cessione a titolo oneroso di partecipazioni qualificate in società a responsabilità limitata, di cui agli artt. 67 lett. c) e 68 del d.P.R. 917/1968, deve, dunque, darsi rilievo al momento della conclusione del contratto avvenuta, nel caso di specie, il 7/03/13, contestualmente al contratto preliminare per l'acquisto di un'unità immobiliare.

Secondo quanto prospettato negli atti di causa il pagamento del prezzo della cessione pari ad euro 1.744.350,00 veniva eseguito per l'importo di euro 927.850,00 con accollo da parte di Ponteg S.r.l. (acquirente) del debito che il Sanvitto (alienante) aveva nei confronti di Sil S.r.l. (per il futuro acquisto di una unità immobiliare da realizzare entro il 30/11/2014), mentre la somma di euro 300.000,00 risultava già pagata e la somma di euro 516.000,00 veniva corrisposta alla stesura dell'atto di cessione con assegni.

In data 7/3/2013, dunque, veniva stipulata la cessione e corrisposto il prezzo della cessione con le modalità sopra indicate.

La sopravvenienza attiva della cui rilevanza fiscale si controverte non è il mero accollo di un debito, ma il pagamento dell'intero prezzo per l'operazione di cessione delle partecipazioni societarie anche attraverso l'estinzione di un debito di cui le parti concordemente affermano l'esistenza a carico del Sanvitto nei confronti della società Sil S.r.l. per l'importo indicato di euro 927.850,00 posto a carico di Ponteg s.r.l., con corrispondente plusvalenza per il Sanvitto da assoggettare a tassazione.

La somma oggetto di accollo, quale modalità di pagamento del corrispettivo, va computata nella base imponibile sulla quale deve essere calcolata la plusvalenza.

All'accollo che, come è noto, rientra nell'ambito delle modificazioni dei soggetti del rapporto obbligatorio, corrisponde nel caso di specie

una plusvalenza tassabile essendosi realizzato il vantaggio economico correlato alla cessione di partecipazioni così come conclusa.

Il richiamo contenuto nella sentenza impugnata al contratto di permuta di cui all'art. 1552 c.c. risulta non pertinente; infatti, come è noto, non si individua nel caso di specie, e cioè nell'ipotesi di cessione onerosa di partecipazioni societarie, un reciproco trasferimento della proprietà di beni o della titolarità di altri diritti.

3. La Corte di giustizia Tributaria di secondo grado non si è conformata a detti principi e, pertanto, la sentenza va cassata, con rinvio al giudice di merito che dovrà provvedere alla rivalutazione dei fatti controversi e, quindi, degli elementi presuntivi posti a fondamento dell'accertamento, considerando tassabile la plusvalenza accertata, oltre che alla regolamentazione delle spese anche del giudizio di legittimità.

La Corte di cassazione,

P.Q.M.

accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio anche per la regolamentazione delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nell'adunanza camerale del 23 gennaio 2026

Il Presidente

Paolo Di Marzio