Accertamento sintetico e prova contraria: nel testo dell'art. 38 del d.P.R. n. 600 del 1973 vigente tra la legge n. 413 del 1991 e il d.l. n. 78 del 2010, la presunzione di reddito fondata sulla spesa per l'acquisto della nuda proprietà di un immobile è superata quando dallo stesso atto di trasferimento risulta che il prezzo è stato pagato interamente con denaro della madre usufruttuaria, configurando una donazione indiretta; in assenza di elementi presuntivi di segno contrario indicati dall'Ufficio, il contribuente non deve provare anche la provenienza della provvista del familiare, e la valorizzazione della dichiarazione contenuta nel rogito non viola l'art. 2700 c.c.; rigettato il ricorso dell'Agenzia contro la sentenza resa in sede di rinvio

L'ordinanza precisa il contenuto della prova contraria nell'accertamento sintetico quando la spesa per incrementi patrimoniali è stata sostenuta da un familiare. Gli avvisi, emessi per quattro annualità nei confronti di un contribuente convivente con la madre, si erano ridotti, nel giudizio di rinvio, alla sola spesa per l'acquisto della nuda proprietà di un immobile, il cui usufrutto era stato acquistato dalla madre; il giudice del rinvio li aveva annullati perché nel rogito si dava atto che il prezzo era stato pagato interamente con denaro di lei. La Corte conferma la decisione: la prova che il reddito presunto non esiste può essere data anche dimostrando una donazione indiretta, e quando la provenienza della provvista risulta dallo stesso titolo d'acquisto, in assenza di elementi contrari indicati dall'Ufficio, al contribuente non si può chiedere di provare l'origine di somme che appartenevano al familiare. Dichiara inammissibile la censura di violazione del principio di diritto della sentenza rescindente ed esclude che la sentenza abbia attribuito al rogito un'efficacia probatoria che non gli spetta.

PROVVEDIMENTO	Cass. civ., sez. trib., ordinanza 29 ottobre 2026, n. 28067 · Pres. Macagno, rel. Bordon
DECISIONE	Rigettato il ricorso dell'Agenzia delle entrate · spese del giudizio di legittimità a carico dell'Agenzia · non applicabile l'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002
OGGETTO	Avvisi di accertamento sintetico IRPEF per gli anni dal 2004 al 2007, limitati nel giudizio di rinvio alla spesa per l'acquisto della nuda proprietà di un immobile · sentenza impugnata: CTR Lombardia n. 560/2022, resa in sede di rinvio dopo l'annullamento disposto con Cass. n. 11330/2020

1. MASSIMA

In tema di accertamento sintetico, nel testo dell'art. 38 del d.P.R. n. 600 del 1973 vigente tra la legge n. 413 del 1991 e il d.l. n. 78 del 2010, la spesa per incrementi patrimoniali consente di presumere il reddito complessivo, salva la prova contraria del contribuente, che può consistere nella dimostrazione documentale della sussistenza e del possesso di redditi esenti o soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta o, più in generale, nella prova che il reddito presunto non esiste o esiste in misura inferiore. Tale prova può essere fornita anche dimostrando che il bene è stato acquistato mediante una donazione indiretta: quando dallo stesso atto di trasferimento risulti che il prezzo della nuda proprietà intestata al contribuente è stato pagato con provvista interamente del genitore, e in assenza di elementi presuntivi di segno contrario, il contribuente non è tenuto a dimostrare anche l'effettiva provenienza di una provvista che non appartiene a lui ma al familiare.

Non integra falsa applicazione dell'art. 2700 c.c. la sentenza che valorizzi la dichiarazione, contenuta nel rogito, sulla provenienza delle somme impiegate per il pagamento del prezzo, quando non le attribuisca efficacia di prova fino a querela di falso ma la consideri come prova documentale che l'Amministrazione non ha contrastato con elementi presuntivi idonei a dubitare della sua attendibilità. È inammissibile il motivo che denuncia la violazione dell'art. 384 c.p.c. senza specificare quale parte della motivazione contraddica il principio di diritto enunciato dalla sentenza rescindente: l'individuazione, in quella sentenza, della nuda proprietà come possibile indice di capacità contributiva non precludeva al giudice del rinvio l'esame delle prove offerte dal contribuente per dimostrare che la provvista non proveniva da lui.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Articoli 38, commi quarto, quinto e sesto, e 41 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, nel testo vigente tra la legge n. 413 del 1991 e il d.l. 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla legge n. 122 del 2010; articolo 2700 del codice civile; articoli 360, primo comma, n. 3, 380-bis.1 e 384, secondo comma, del codice di procedura civile; articolo 13, comma 1-quater, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

3. FATTO E SVOLGIMENTO PROCESSUALE

L'Agenzia delle entrate aveva notificato a un contribuente avvisi di accertamento per gli anni dal 2004 al 2007, emessi ai sensi degli artt. 38, quarto comma e seguenti, e 41 del d.P.R. n. 600 del 1973, con determinazione sintetica del reddito del nucleo familiare composto da lui e dalla madre convivente. Per i primi tre anni il contribuente non aveva presentato la dichiarazione; per il 2007 aveva presentato la dichiarazione. Il reddito sintetico era desunto da due locazioni, dall'acquisto di due immobili e da quello di due autovetture. La Commissione tributaria provinciale di Pavia, con la sentenza n. 227/2011, aveva accolto parzialmente il ricorso riducendo il reddito imponibile; la Commissione tributaria regionale della Lombardia, con la sentenza n. 102/2013, aveva accolto l'appello dell'Ufficio e respinto quello incidentale del contribuente.

La Corte di cassazione, con la sentenza n. 11330/2020, aveva accolto due motivi del ricorso del contribuente: la nozione di nucleo familiare contenuta nell'art. 38 alleggerisce l'onere della prova, consentendo di giustificare le spese anche con il reddito dei familiari conviventi; gli acquisti e le spese, ad eccezione della nuda proprietà di uno degli immobili, erano stati effettuati dalla madre, intestataria dei contratti; il giudice d'appello non aveva esaminato la documentazione bancaria prodotta per dimostrare la disponibilità della provvista in capo alla madre. Nel giudizio di rinvio l'Ufficio ha limitato la contestazione all'immobile la cui nuda proprietà era intestata al contribuente e l'usufrutto alla madre, rideterminando la spesa nella quota del prezzo riferita alla nuda proprietà. La Commissione regionale, con la sentenza n. 560/2022, ha annullato gli avvisi, perché nell'atto di acquisto si dava atto che il prezzo era stato interamente pagato con denaro della madre, alla quale avrebbero dovuto essere chiesti chiarimenti e giustificazioni. L'Agenzia ha proposto ricorso per cassazione con tre motivi; il contribuente ha resistito con controricorso e ha depositato memoria. Il ricorso è stato deciso

nella camera di consiglio del 13 ottobre 2026.

4. MOTIVI DI RICORSO

Con il primo motivo l'Agenzia denuncia la violazione dell'art. 384, secondo comma, c.p.c.: la sentenza rescindente avrebbe individuato nella titolarità della nuda proprietà l'indice di capacità contributiva, sicché il giudice del rinvio non poteva privare di valore quell'elemento, ma soltanto esaminare la prova contraria sulla provenienza non reddituale delle somme.

Con il secondo motivo, proposto ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., denuncia la violazione dell'art. 38, sesto comma, del d.P.R. n. 600 del 1973: la prova contraria, che deve essere rigorosa, avrebbe dovuto riguardare la disponibilità di redditi esenti o soggetti a ritenuta all'interno del nucleo familiare e una connessione pressoché certa fra la provvista e la spesa, mentre il giudice regionale l'aveva ritenuta assolta con il solo riferimento alla provvista della madre. Con il terzo motivo denuncia la violazione dell'art. 2700 c.c., perché la sentenza avrebbe attribuito una particolare efficacia probatoria alla dichiarazione contenuta nel rogito, la cui veridicità intrinseca non è coperta dalla fede privilegiata dell'atto pubblico e può essere contestata con ogni mezzo di prova senza querela di falso.

5. DECISIONE

Il primo motivo è inammissibile. La ricorrente non indica quale parte della motivazione contraddica il principio enunciato dalla sentenza rescindente. La sentenza rescindente non aveva stabilito che l'acquisto della nuda proprietà costituisse necessariamente indice di capacità contributiva, ma che poteva costituirlo, a differenza degli altri acquisti, perché effettuato dal contribuente e non dalla madre; l'esistenza del reddito presunto poteva quindi essere ancora discussa, e rientrava nel mandato del giudice del rinvio l'esame di tutte le prove offerte.

Il secondo motivo è infondato. Il maggior reddito era stato desunto da una spesa per incrementi patrimoniali, rispetto alla quale l'art. 38, sesto comma, ammette la prova che il reddito presunto non esiste o esiste in misura inferiore. Il contribuente aveva dato questa prova, perché dallo stesso titolo traslativo risultava che il prezzo era stato pagato con provvista interamente della madre e che il diritto era stato quindi acquistato mediante una donazione indiretta. Non si era limitato ad allegare una liberalità, sicché non sono pertinenti i precedenti invocati dalla ricorrente (Cass. n. 17041 del 2020; Cass. n. 1332 del 2016); in assenza di elementi presuntivi di segno contrario non era tenuto a provare anche la provenienza della provvista, che apparteneva al familiare, e la dimostrazione della donazione indiretta è idonea prova contraria (Cass. n. 9663 del 2024).

Anche il terzo motivo è infondato. L'acquisto di un immobile con denaro fornito da un terzo per spirito di liberalità configura una donazione indiretta; la sentenza impugnata non afferma che la dichiarazione sulla provenienza del prezzo facesse prova fino a querela di falso, ma la considera prova documentale dell'impiego di denaro di uno stretto congiunto, e l'Agenzia non indica quali elementi presuntivi avrebbero potuto far dubitare della sua attendibilità. Il ricorso è rigettato, con condanna dell'Agenzia alle spese del giudizio di legittimità; non si applica l'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, trattandosi di amministrazione pubblica ammessa alla prenotazione a debito del contributo unificato.

6. QUADRO NORMATIVO

L'art. 38 del d.P.R. n. 600 del 1973, nel testo anteriore alle modifiche del d.l. n. 78 del 2010, consentiva la determinazione sintetica del reddito sia sulla base di elementi indicativi di capacità contributiva connessi alla disponibilità di beni e servizi (quarto comma), sia sulla base delle spese per incrementi patrimoniali, cioè per l'acquisto di beni destinati ad accrescere durevolmente il patrimonio (quinto comma). In entrambi i casi la presunzione è relativa: il sesto comma ammette la prova contraria, che

il testo della disposizione riferisce ai redditi esenti o soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta, documentati nella sussistenza e nel possesso, e che la giurisprudenza estende alla dimostrazione che il reddito presunto non esiste o esiste in misura inferiore.

Il riferimento al nucleo familiare consente di considerare la posizione reddituale dei familiari conviventi, ma non modifica i criteri di imputazione dell'onere della prova. L'ordinanza individua una situazione distinta da quella in cui il contribuente deduce di aver ricevuto denaro dal familiare: se il prezzo è pagato direttamente dal genitore e ciò risulta dall'atto di trasferimento, la spesa non è stata sostenuta con risorse del contribuente, e la presunzione perde il suo fondamento. Quanto all'atto pubblico, l'art. 2700 c.c. attribuisce efficacia di prova fino a querela di falso alla provenienza del documento, alle dichiarazioni delle parti e agli altri fatti che il pubblico ufficiale attesta avvenuti in sua presenza, non alla veridicità intrinseca di quelle dichiarazioni; la decisione colloca la dichiarazione sulla provenienza della provvista sul piano della prova documentale liberamente valutabile, contrastabile anche con presunzioni.

7. ORIENTAMENTO GIURISPRUDENZIALE

Nella giurisprudenza di legittimità presente nel corpus, la prova contraria fondata su risorse provenienti da familiari è valutata con rigore. La Corte richiede la dimostrazione non solo della disponibilità di redditi esenti o soggetti a ritenuta, ma anche della loro entità e della durata del possesso, come circostanze sintomatiche del fatto che la spesa sia stata sostenuta con quelle risorse (Cass. n. 1315 del 2026; Cass. n. 15442 del 2026); in un caso nel quale la contribuente aveva dedotto donazioni familiari e risparmi, ha cassato la sentenza che si era fermata alla disponibilità finanziaria, chiedendo la prova documentale del collegamento fra le disponibilità e la spesa (Cass. n. 32391 del 2025). Analoga impostazione si riscontra quando la spesa è attribuita a elargizioni del coniuge: non basta il rapporto familiare né la disponibilità potenziale delle somme, occorre provare il passaggio di risorse sufficienti al contribuente (Cass. n. 18576 del 2024), e l'ordinanza richiamata dalla decisione in commento esige elementi sintomatici della ricezione delle rimesse (Cass. n. 9663 del 2024). È stata ritenuta insufficiente la dichiarazione della madre, in una scrittura privata, di una liberalità in contanti incongrua rispetto ad altre risultanze (Cass. n. 9014 del 2024).

L'ordinanza non si discosta da questo orientamento, ma ne delimita l'ambito. Il rigore sulla durata del possesso e sul collegamento con la spesa presuppone che il denaro sia transitato nella sfera del contribuente; quando invece il prezzo è pagato direttamente dal genitore, e ciò risulta dallo stesso titolo d'acquisto, la spesa non è riferibile a risorse del contribuente e la prova verte su un fatto diverso. Il passaggio si collega alla giurisprudenza che, per l'acquisto della sola nuda proprietà con costituzione dell'usufrutto a favore di terzi, ammette che la spesa sia determinata sul prezzo della nuda proprietà e pone a carico dell'Ufficio l'onere di dimostrare che il contribuente ha sostenuto anche il prezzo dell'usufrutto (Cass. n. 930 del 2016), e a quella che consente al contribuente di dimostrare che il bene indicato come indice di capacità contributiva non è entrato nella sua disponibilità a titolo oneroso, valutando però criticamente le dichiarazioni dell'alienante insieme agli altri elementi acquisiti (Cass. n. 34460 del 2024). Nella giurisprudenza di merito presente nel corpus si è affermato che il contribuente che deduce una liberalità deve documentarne entità e durata del possesso, senza dover dimostrare l'impiego delle somme per la spesa contestata, data la fungibilità delle fonti di provvista (CGT II Puglia n. 263/2024).

La portata della decisione è circoscritta dal testo dell'art. 38 anteriore al d.l. n. 78 del 2010 e dall'assenza di elementi presuntivi di segno contrario, che l'Ufficio non aveva indicato. Ne deriva, per le controversie pendenti sulle annualità regolate dal testo previgente, che la provenienza della provvista risultante dall'atto di acquisto, se non contrastata da indizi concreti, è sufficiente a superare la presunzione fondata sulla spesa per incrementi patrimoniali; resta ferma, quando l'atto non contiene tale indicazione e il contribuente si limita ad allegare una liberalità, la necessità della prova

documentale richiesta dall'orientamento consolidato.

Pubblicato il 6 novembre 2026 · Simmaco Riccio

Il commento espone la decisione e il relativo contesto giurisprudenziale a fini informativi; non costituisce parere professionale né sostituisce la valutazione della fattispecie concreta.