



Nel vecchio redditometro rate di mutuo «cassate» dai giudici

Il DM del 1992 è stato disapplicato dal giudice tributario e le rate di mutuo vengono semplicemente sommate

Alfio CISSELLO

Mercoledì 22 aprile 2015



Sono sempre di più le sentenze che, per i più svariati motivi, riducono o annullano accertamenti, fondati sul DM del 1992, ove i **coefficienti presuntivi** di reddito vengono applicati in maniera **indiscriminata**.

Una delle imputazioni reddituali meno aderente alla realtà è senz'altro quella che il menzionato [decreto](#) contempla in ragione della restituzione delle **rate di mutuo**, come avevamo già rilevato.

Un contribuente che, in merito al “vecchio” sistema, acquistava tramite mutuo **ipotecario** un immobile, poteva avere seri problemi con il **redditometro**; nel momento dell'acquisto, l'incremento patrimoniale valeva sì al netto della quota mutuata, ma la restituzione delle rate, con applicazione dei coefficienti ministeriali, conduceva all'imputazione di un reddito di **entità** assolutamente **irrazionale**. Se a ciò si aggiunge la tesi, sconfessata da giurisprudenza sempre più cospicua, che inibisce l'onere di prova contraria consistente nel dimostrare che, in realtà, le spese presunte sono **minori** rispetto a quelle sostenute, la difesa risulta pressoché **impossibile**.

Della menzionata questione si sono dimostrati ben consci i giudici della C.T. Prov. di Alessandria n. [103/2014](#), ove si è stabilito che i **coefficienti**, talvolta, fanno derivare un reddito presunto anche **quattro volte superiore** alla rata restituita. Applicando, dunque, quanto da ultimo sancito nella sentenza n. [6220/2012](#) della Cassazione, l'importo della rata va sommato al **reddito presunto** sulla base dei coefficienti.

Tecnicamente, per rendere possibile ciò, basta che la Commissione si avvalga dell'[art. 7](#) comma 5 del DLgs. 546/92, e che disapplichì il decreto del 1992, “nella parte in cui dispone la **moltiplicazione** dell'ammontare annuo delle **rate** di mutuo per i coefficienti indicati nello stesso decreto ministeriale”.

Lo stesso ragionamento, in sostanza, è stato fatto dalla Regionale di Venezia con la sentenza n. [124/2013](#).

Sempre la Provinciale di Alessandria, con la sentenza n. [212/2014](#), ha **cassato** la prassi dell'Ufficio, consistente nell'applicare il regime dei coefficienti previsto per la restituzione delle rate di mutuo alle rate che il contribuente paga per finanziamenti relativi all'**acquisto di automobili**.

Tesi della Cassazione più garantista

Una soluzione al problema può derivare, invero, dalla comparazione tra il **nuovo** ed il **vecchio** redditometro.

Sotto questo punto di vista, il problema non si pone nel “**nuovo**” redditometro, attuato con il decreto del [24 dicembre 2012](#).

Analizzando la tabella “A” allegata a tale decreto, si nota che la **restituzione delle rate** di mutuo vale come “spesa certa”, senza applicazione di **nessun coefficiente**. Invece, ora come allora, l'**acquisto dell'immobile** vale come **incremento patrimoniale** (senza, però, l'imputazione per quinti, sorpassata dal DL [78/2010](#)), al netto della somma mutuata.

Una parte della giurisprudenza, pur evitando di accogliere la tesi (a dire il vero discutibile, stante l'[art. 22](#) del DL 78/2010), che attribuisce carattere **retroattivo** al nuovo redditometro, ha affermato che in caso di **enorme scostamento**, “risulterebbe opportuna una ulteriore analisi sulla presunzione del redditometro, ad esempio un accertamento **bancario** o l'analisi di altre fonti, per esempio il reddito **familiare**” (C.T. Prov. Treviso n. [725/2014](#)).