Ordinanza del 09/01/2018 n. 313 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 6

Testo

Testo:

FATTI E RAGIONI DELLA DECISIONE

L'Agenzia delle Entrate propone ricorso per cassazione, affidato a quattro motivi, contro la sentenza resa dalla C.T. di secondo grado di Bolzano indicata in epigrafe che, rigettando l'appello dell'Ufficio, ha confermato l'annullamento dell'avviso di accertamento con il quale erano stati revocati l'agevolazione prima casa e la tassazione sulla base del prezzo valore che Hxxxx Gxxxx e Txxxx Sxxxxx avevano applicato all'atto di acquisto di un appartamento con annessi terreni pertinenziali.

Il giudice di appello riteneva che l'atto impugnato fosse stato correttamente annullato per il mancato rispetto del contraddittorio preventivo dovendosi applicare, alle fattispecie con le quali l'Ufficio contestava comportamenti elusivi, il termine dilatorio di sessanta giorni prima dell'adozione dell'atto di accertamento, in analogia a quanto previsto in materia di elusione dall'art.37 bis c.4 dPR n.600/73 ed alla stregua dei principi espressi da Corte Cost.n.132/2015.

Aggiungeva, nel merito, che i contribuenti avevano agito correttamente, non potendo le cessioni di un fabbricato, poi demolito, considerarsi come tendenti a realizzare il trasferimento del terreno, secondo quanto previsto dall'art.67 c.1 lett.b) e 17 c.1 lett.g) bis dPR n.917/1986, alla stregua di quanto chiarito da questa Corte.

Le parti intimate hanno depositato controricorso.

Il procedimento può essere definito con motivazione semplificata.

Con il primo motivo si deduce la violazione dell'art.12 c.7 L.n.212/2000.

La CTR avrebbe errato nell'applicare il termine dilatorio di cui all'art.12 c.7 L.n.212/2000 alla fattispecie in esame, erroneamente richiamando la sentenza della Corte Costituzionale n.132/2015 e non applicando, per converso, i canoni interpretativi espressi dalle Sezioni Unite della Cassazione con la sentenza n.24823/2015.

La censura è fondata.

Questa Corte è ferma nel ritenere che l'obbligo generale di contraddittorio preventivo esiste unicamente per i tributi armonizzati, mentre per i tributi non armonizzati occorre una specifica previsione normativa (Cass., sez. un., 9 dicembre 2015, n. 24823; Cass. 31 maggio 2016, n. 11283, Cass. n.6758/2017- . Sempre in tema di imposta di registro si è chiarito che il D.P.R. n. 131

del 1986, art. 20 concerne l'oggettiva portata effettuale dei negozi e non contiene quindi una disposizione antielusiva stricto sensu, come quella del D.P.R. n. 600 del 1973, art. 37-bis, sicchè l'avviso di liquidazione ex art. 20 non soggiace all'obbligo di contraddittorio preventivo ex art. 37-bis (Cass. 19 giugno 2013, n. 15319), pure aggiungendosi che il ricordato art. 20 T.U. Registro non esprime una regola antielusiva, bensì una regola interpretativa (Cass. 10 febbraio 2017, n. 3562).

Orbene, ha errato il giudice di appello nel ritenere applicabile l'art.12 c.1 L. n. 212/2000 ad una fattispecie - ripresa a Tassazione di Imposta Registro - nella quale non esistevano i presupposti per farne concreta applicazione.

Passando all'esame del secondo motivo di ricorso, con lo stesso si prospetta il vizio di extrapetizione, in quanto il giudice di appello, decidendo il merito, invece di rispondere alla censura relativa all'indebito utilizzo dell'agevolazione prima casa in relazione al reale intento di demolire l'appartamento acquistato e di realizzarne uno nuovo, aveva affrontato la diversa tematica relativa alla plusvalenza.

La censura è infondata.

Il giudice di appello ha affrontato la questione sottesa all'impugnazione dell'ufficio, ritenendo di poterla risolvere sulla base di taluni principi espressi da questa Corte in tema di plusvalenza. Ciò non implica il vizio di extrapetizione, ma semmai la violazione di legge o l'omessa pronunzia di una questione prospettata in fase di appello come motivo di impugnazione, non oggetto della censura qui esaminata.

Il terzo motivo di ricorso, con il quale si prospetta la violazione degli artt.20, 51 c.3 e 52 D.P.R. n.131/1986, nonchè degli artt.1322 e 1362 c.c., è fondato.

Ed invero, questa Corte ha ritenuto che in materia di Imposta di Registro, nel caso di vendita di terreno con sovrastante fabbricato vetusto, la successiva richiesta di concessione edilizia per la costruzione di un nuovo immobile, previa demolizione del fabbricato, comporta la riqualificazione dell'atto quale vendita di terreno edificabile e la conseguente rettifica dell'imposta, dovendo il negozio essere sottoposto a tassazione in ragione degli effetti giuridici che oggettivamente produce -cfr. Cass. n. 24799/2014, Cass. n. 16983/2015, Cass. n. 12062/2016-.

Sempre a proposito dell'Imposta di Registro, questa Corte ha ritenuto che in tale ambito va attribuita preminenza, in applicazione del D.P.R. n. 131 del 1986, art. 20, "alla causa reale dell'operazione economica rispetto alle forme negoziali adoperate dalle parti, sicchè, ai fini della individuazione del corretto trattamento fiscale, è possibile valutare, ai sensi dell'art. 1362 c.c., comma 2, circostanze ed elementi di fatto diversi da quelli emergenti dal tenore letterale delle previsioni contrattuali" (Cass. n. 6405/2014), di guisa che "gli stessi concetti privatistici sull'autonomia negoziale regrediscono a semplici elementi della fattispecie tributaria" (Cass. n.19752/2013; n. 10660/2003; n. 14900/2001) cfr.Cass.n.11873/2017-Cass.11666/2017-.

Ne consegue che il D.P.R. n. 131 del 1986, art. 20, nel disporre che "L'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici, degli atti presentati alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente", fissa un chiaro criterio il quale comporta che, nell'imposizione del negozio, deve attribuirsi rilievo preminente alla sua causa reale ad alla effettiva regolamentazione degli interessi realmente perseguita dai contraenti.

Orbene, a tali principi non si è conformato il giudice di appello, invece erroneamente richiamando la giurisprudenza resa da questa Corte in tutt'altro ambito.

Il quarto motivo di ricorso, con il quale si prospetta la nullità della sentenza impugnata per il mancato esame di uno specifico motivo di appello concernente l'erronea applicazione del beneficio prima casa del quale i contribuenti avrebbero beneficiato in relazione alla mancata destinazione dell'immobile ricostruito ad abitazione principale, nella sostanza volto a prospettare il mancato esame di una doglianza proposta in appello, è manifestamente fondato, non avendo la CTR minimamente esaminato tale questione.

In conclusione, in accoglimento del primo, terzo e quarto motivo, disatteso il secondo, la sentenza impugnata va cassata, con rinvio ad altra sezione della Commissione di II grado di Bolzano anche per la liquidazione delle spese del giudizi odi legittimità.

P.Q.M.

La Corte, visti gli artt.375 e 380 bis c.p.c.

Accoglie il primo, il terzo ed il quarto motivo di ricorso, disatteso il secondo.

Cassa la sentenza impugnata e rinvia ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale di Bolzano anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso nella Camera di Consiglio della sesta sezione civile.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza