Ordinanza del 21/03/2019 n. 7966 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

Agevolazioni- Registro - Ipotecarie e catastali - Agevolazioni cd. prima casa - Cessione dell'immobile prima del quinquiennio in ragione degli accordi stipulati in sede di separazione consensuale - Decadenza dall'agevolazione - Esclusione.

Massima:

In tema di agevolazioni "prima casa", il trasferimento dell'immobile prima del decorso del termine di cinque anni dall'acquisto, se effettuato in favore del coniuge in virtù di una modifica delle condizioni di separazione, pur non essendo riconducibile alla forza maggiore, non comporta la decadenza dai benefici fiscali. Di conseguenza, l'atto stipulato dai coniugi in sede di separazione personale e comportante la vendita a terzi di un immobile in comproprietà e la successiva divisione del ricavato, pur non facendo parte delle condizioni essenziali di separazione rientra sicuramente nella negoziazione globale dei rapporti tra i coniugi ed è, pertanto, meritevole di tutela.

Massima redatta a cura del Ce.R.D.E.F.

Testo:

Rilevato che:

1. con sentenza n. 276/03/15 del 18/05/2015 la CTR dell'Umbria ha accolto l'appello proposto dalla Agenzia delle entrate avverso la sentenza n. 251/12/13 della CTP di Perugia, la quale aveva a sua volta accolto il ricorso di A.M. avverso gli avvisi di liquidazione relativi all'anno 2007, con i quali venivano revocate le agevolazioni relative all'acquisto della prima casa;

1.1. come si evince dalla sentenza della CTR e dagli atti delle parti: a) la revoca delle agevolazioni relative all'acquisto della prima casa conseguivano alla vendita della stessa ad un terzo prima del quinquennio, in ragione degli accordi stipulati in sede di separazione consensuale; b) la CTP accoglieva il ricorso proposto dalla A.; c) l'Agenzia delle entrate proponeva appello davanti alla CTR;

1.2. la CTR motivava l'accoglimento dell'appello dell'Agenzia delle entrate evidenziando che "la revoca del beneficio fiscale non contrasta l'intassabilità delle disposizioni cui i coniugi pervengono in occasione della separazione, sia perchè la cessione dell'immobile non avviene attraverso l'omologazione della separazione, sia perchè non vi è qui tassazione in atto occasionata dalla crisi coniugale, bensì la revoca di un precedente beneficio fiscale";

2. avverso la sentenza della CTR A.M. proponeva ricorso per cassazione, affidato a due motivi;

3. l'Agenzia delle entrate depositava atto di costituzione al solo fine dell'eventuale partecipazione all'udienza di discussione della causa.

Considerato che:

1. con il primo motivo di ricorso, A.M. deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, evidenziando che la CTR avrebbe omesso di considerare il fatto decisivo che il trasferimento immobiliare è avvenuto in quanto previsto dall'accordo omologato di separazione consensuale tra coniugi;

2. il motivo è inammissibile;

2.1. secondo il noto orientamento delle Sezioni Unite, richiamato anche da parte ricorrente, l'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, riformulato dal D.L. 22 giugno 2012, n. 83, art. 54, conv. in L. 7 agosto 2012, n. 134 (applicabile ratione temporis) "introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia)" (Cass. S.U. n. 8053 del 07/04/2014);

2.2. nel caso di specie, peraltro, la CTR non omette l'esame del fatto indicato dalla ricorrente, ma dimostra di essere pienamente consapevole della circostanza che il trasferimento immobiliare è previsto nell'accordo di separazione consensuale tra i coniugi ("la CTP accoglieva il ricorso osservando che si trattava di un atto necessario perchè facente parte di una delle obbligazioni assunte dai coniugi nell'atto di separazione") ed esclude espressamente la rilevanza della stessa ("la revoca del beneficio fiscale non contrasta l'intassabilità delle disposizioni cui i coniugi pervengono in occasione della separazione, sia perchè la cessione dell'immobile non avviene attraverso l'omologazione della separazione, sia perchè non vi è qui tassazione in atto occasionata dalla crisi coniugale");

3. con il secondo motivo di ricorso si deduce la violazione e/o falsa applicazione della L. 6 marzo 1987, n. 74, art. 19, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, evidenziando che il regime di esenzione previsto dalla menzionata norma è esteso, per effetto di Corte Cost. 10 maggio 1999, n. 154, anche a tutti gli atti, i documenti ed i provvedimenti relativi al procedimento di separazione personale tra i coniugi e, quindi, anche al trasferimento di immobili in comunione nei confronti dei terzi;

4. il motivo è fondato;

4.1. secondo giurisprudenza da ultimo consolidatasi, che ha innovato rispetto ad un precedente e diverso orientamento (cfr., ad es., Cass. n. 2263 del 03/02/2014), "l'agevolazione di cui alla L. n. 74 del 1987, art. 19, nel testo conseguente alla declaratoria di incostituzionalità (Corte Cost., sentenza n. 154 del 1999), spetta per gli atti esecutivi degli accordi intervenuti tra i coniugi in esito alla separazione personale o allo scioglimento del matrimonio, atteso il carattere di "negoziazione globale" attribuito alla liquidazione del rapporto coniugale per il tramite di contratti tipici in funzione di definizione non contenziosa, i quali, nell'ambito della nuova cornice normativa (da ultimo culminata nella disciplina di cui al D.L. n. 132 del 2014, artt. 6 e 12, conv. con modif. nella L. n. 162 del 2014), rinvengono il loro fondamento nella centralità del consenso dei coniugi" (così Cass. n. 2111 del 03/02/2016);

4.1.1. in specifica applicazione del predetto principio, è stato evidenziato che "in tema di agevolazioni "prima casa", il trasferimento dell'immobile prima del decorso del termine di cinque anni dall'acquisto, se effettuato in favore del coniuge in virtù di una modifica delle condizioni di separazione, pur non essendo riconducibile alla forza maggiore, non comporta la decadenza dai benefici fiscali, attesa la "ratio" della L. n. 74 del 1987, art. 19, che è quella di favorire la complessiva sistemazione dei rapporti patrimoniali tra i coniugi in occasione della crisi, escludendo che derivino ripercussioni fiscali sfavorevoli dagli accordi intervenuti in tale sede" (così Cass. n. 8104 del 29/03/2017; conf. Cass. n. 13340 del 28/06/2016; sempre in tema di agevolazioni "prima casa" si veda anche, sotto il diverso profilo della insussistenza dell'intento speculativo, Cass. n. 5156 del 16/03/2016; Cass. n. 22023 del 21/09/2017);

4.2. orbene, ritiene il collegio che il principio espresso da Cass. n. 2111 del 2016 con riferimento ad un trasferimento immobiliare avvenuto all'interno del nucleo familiare è di portata assolutamente generale e, dunque, non può non estendersi anche all'ipotesi per cui è causa, nella quale i coniugi si sono determinati, in sede di accordi conseguenti alla separazione personale, a trasferire l'immobile acquistato con le agevolazioni per la prima casa ad un terzo;

4.2.1. ed, infatti: a) la L. n. 74 del 1987, art. 19, dispone in via assolutamente generale l'esenzione dall'imposta di bollo, di registro e da ogni altra tassa degli atti stipulati in conseguenza del procedimento di cessazione degli effetti civili del matrimonio e, a seguito di Corte Cost. n. 154 del 1999, anche del procedimento di separazione personale tra coniugi, senza alcuna distinzione tra atti eseguiti all'interno della famiglia e atti eseguiti nei confronti di terzi; b) la ratio della menzionata disposizione è senza dubbio quella di agevolare la sistemazione dei rapporti patrimoniali tra coniugi a seguito della separazione o del divorzio; c) recuperare l'imposta in conseguenza della inapplicabilità dell'agevolazione fiscale sulla prima casa da parte dell'Erario significherebbe sostanzialmente imporre una nuova imposta su di un trasferimento immobiliare avvenuto in esecuzione dell'accordo tra i coniugi e, pertanto, andare palesemente in senso contrario alla ratio della disposizione, così come definita sub b);

4.2.2. del resto, l'atto stipulato dai coniugi in sede di separazione personale (o anche di divorzio) e comportante la vendita a terzi di un immobile in comproprietà e la successiva divisione del ricavato, pur non facendo parte delle condizioni essenziali di separazione rientra sicuramente nella negoziazione globale dei rapporti tra i coniugi ed è, pertanto, meritevole di tutela, risiedendo la propria causa contrariamente a quanto ritenuto dall'Agenzia delle entrate nella

circolare n. 27/E del 21 giugno 2012 - nello "spirito di sistemazione, in occasione dell'evento di separazione consensuale, dei rapporti patrimoniali dei coniugi sia pure maturati nel corso della convivenza matrimoniale" (Cass. n. 16909 del 19/08/2015, in motivazione);

4.2.3. il diverso orientamento espresso da Cass. n. 860 del 17/01/2014, per la quale "l'agevolazione di cui alla L. 6 marzo 1987, n. 74, art. 19, per gli atti esecutivi degli accordi intervenuti tra i coniugi, sotto il controllo del giudice, per regolare i loro rapporti patrimoniali conseguenti allo scioglimento del matrimonio o alla separazione personale (...), spetta solo se i soggetti che li pongano in essere siano gli stessi coniugi che hanno concluso i suddetti accordi, e non anche terzi", deve ritenersi espressione dell'orientamento ormai superato e di cui è espressione Cass. n. 2263 del 2014, più sopra citata;

4.3. la CTR non si è attenuta al superiore principio di diritto, considerando la cessione a terzi dell'immobile in precedenza acquisito con le agevolazioni previste per la "prima casa" ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, Tariffa Parte Prima, art. 1, Nota 2 bis, comma 1 (IVA ridotta al 4% e imposta sostitutiva al 0,25%), estranea alla riferita negoziazione globale dei rapporti tra coniugi derivanti dalla separazione, con conseguente decadenza della ricorrente dal beneficio;

5. in conclusione, va accolto il secondo motivo di ricorso, rigettato il primo; la sentenza impugnata va cassata in relazione al motivo accolto e poichè non residuano ulteriori questioni di fatto da esaminare, la causa può essere decisa nel merito, con accoglimento dell'originaria domanda della ricorrente;

5.1. la sostanziale novità della questione e le oscillazioni giurisprudenziali in materia giustificano l'integrale compensazione tra tutte le parti delle spese relative all'intero giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo motivo di ricorso, rigettato il primo; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e, decidendo nel merito, accoglie l'originario ricorso della ricorrente; dichiara interamente compensate tra le parti le spese dell'intero giudizio.

Così deciso in Roma, il 28 novembre 2018.

Depositato in Cancelleria il 21 marzo 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza