Sentenza del 16/04/2020 n. 7846 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

L'AGENZIA DELLE ENTRATE, ricorre, affidandosi ad un unico motivo, per la cassazione della sentenza n. 6009/9/14 depositata in data 8.10.2014, con la quale la CTR del Lazio aveva respinto il suo appello avverso la decisione della CTP di Roma che aveva accolto l'impugnativa proposta dal notaio F.G. avverso l'avviso di liquidazione di maggiore imposta di registro dovuta sull'atto di riconoscimento di avveramento della condizione sospensiva e quietanza di versamento del prezzo riguardante una compravendita di immobile assoggettato al vincolo di cui alla L. n. 1089 del 1939, artt. 2 e 3.

F.G. non si è costituito in giudizio.

Motivi della decisione

Con l'unico motivo di gravame viene dedotta, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, violazione del D.P.R. n. 131 del 1986, art. 21, comma 3, e dell'art. 6 della Tariffa, parte prima, allegata laddove la CTR non aveva riconosciuto che la quietanza di pagamento della parte residua del prezzo pagato dall'acquirente era da considerare contratto distinto rispetto al contratto preliminare e al definitivo di compravendita.

Era avvenuto, infatti, che le parti, in relazione alla compravendita dell'appartamento assoggettato al vincolo di cui alla L. n. 1089 del 1939, erano addivenuti alla stipulazione di tre contratti, e precisamente:

= contratto preliminare in data 3.11.2010;

= atto pubblico in data 29.4.2011 sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ex art. 60;

= l'atto pubblico di riconoscimento di avveramento della condizione sospensiva e quietanza di pagamento del prezzo in data 12.7.2011.

Il prezzo era stato stabilito in Euro 1.200.000,00 di cui un acconto da versare al momento di stipulazione dell'atto pubblico e il residuo, pari ad Euro 999.951,32 al momento dell'avveramento della condizione sospensiva.

Il ricorso è fondato e va, conseguentemente accolto.

Ed infatti, in ossequio alla disposizione di cui al D.P.R. n. 131 del 1986, art. 6, della Tariffa, parte prima, allegata, è prevista l'applicazione dell'aliquota dello 0,50% sulle "cessioni di crediti, compensazioni e remissioni di debiti, quietanze...". Peraltro il citato D.P.R., art. 21, comma 3, stabilisce che "non sono soggetti ad imposta gli accolli di debiti ed oneri collegati e contestuali ad altre disposizioni nonchè le quietanze rilasciate nello stesso atto che contenente disposizioni cui si riferiscono".

Sulla, base della normativa esposta consegue che non essendo stata prodotta la quietanza contestualmente all'atto documentate l'obbligazione cui la quietanza si riferisce, non può trovare applicazione l'esonero dall'imposta previsto dal citato D.P.R. n. 131 del 1986, art. 21, comma 3, restando dovuta, ai sensi dell'art. 6 della Tariffa, la tassazione nella misura dello 0,50% del valore del prezzo residuo corrisposto in sede di stipula dell'atto di riconoscimento di avveramento della condizione in data 12.7.2011, dovendo considerarsi tale contratto come un atto distinto rispetto al preliminare e all'atto di compravendita.

L'accoglimento del ricorso comporta la cassazione della sentenza impugnata. Non essendovi ulteriori accertamenti da compiere la causa può essere decisa nel merito disponendo il rigetto dell'originario ricorso del contribuente.

Spese compensate.

P.Q.M.

La Corte:

accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'originario ricorso del contribuente. Spese compensate.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 12 dicembre 2019.

Depositato in Cancelleria il 16 aprile 2020

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza