Sentenza del 13/07/2021 n. 19868 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Con atto notaio T. del 27 luglio 2005 S.C. ha ceduto alla Elgea srl la proprietà di un lago sito in (---).

Con avviso di rettifica e liquidazione l'Agenzia delle Entrate ha rettificato il prezzo dichiarato nella compravendita, così determinando maggiori imposte di registro, ipotecarie e catastali.

S.C. ha presentato opposizione contro l'avviso.

La CTP di Napoli, nel contraddittorio delle parti, con sentenza n. 214/21/09, ha accolto il ricorso.

L'Agenzia delle Entrate ha proposto appello che la CTR di Napoli, nel contraddittorio delle parti, con sentenza n. 125/51/11, ha accolto.

La contribuente ha proposto ricorso per cassazione sulla base di otto motivi.

L'Agenzia delle Entrate si è costituita al solo fine di partecipare all'udienza di discussione.

La Procura generale presso la Corte di cassazione ha depositato memorie.

La contribuente ha depositato memorie.

Fissato all'udienza pubblica del 4 maggio 2021, il ricorso è stato trattato in camera di consiglio, in base alla disciplina dettata dal del D.L. n. 137 del 2020, inserito dalla legge di conversione n. 176 del 2020, senza l'intervento in presenza del Procuratore Generale e dei difensori delle parti, non avendo nessuno degli interessati fatto richiesta di discussione orale.

Motivi della decisione

1. Con la prima contestazione parte ricorrente lamenta la violazione dell'art. 112 c.p.c., in quanto la CTR avrebbe omesso di pronunciarsi sulla sua eccezione di inammissibilità dell'appello dell'Amministrazione finanziaria per genericità dei motivi sui quali era stato fondato.

La doglianza è infondata.

Infatti, non ricorre il vizio di omessa pronuncia quando la decisione adottata comporti una statuizione implicita di rigetto della domanda o eccezione formulata dalla parte (Cass., Sez. 5, n. 29191 del 6 dicembre 2017).

Nella specie, la CTR ha espressamente menzionato i motivi di appello dell'Ufficio e, dimostrando di averne perfettamente inteso la portata, ha fondato - la sua pronuncia principalmente sul rilievo che non era stata adeguatamente tenuta in conto una stima sommaria dell'Agenzia del Territorio datata 2007, piuttosto che una CTU risalente al 1996, argomentazione idonea ad affrontare ogni contestazione relativa al valore del lago.

2. Con il secondo ed il terzo motivo, che possono essere esaminati congiuntamente stante la stretta connessione, la ricorrente lamenta la violazione del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 53, comma 1, perchè la CTR non avrebbe rilevato l'inammissibilità dell'appello e non avrebbe considerato che detto appello aveva censurato una sola delle ragioni sulle quali si fondava la decisione di primo grado.

Le due doglianze sono infondate.

In primo luogo, come sopra evidenziato, si deve ritenere che, nel pronunciarsi nel merito dopo avere elencato i motivi di appello, la CTR abbia implicitamente ritenuto l'ammissibilità dell'appello stesso.

Inoltre, si sottolinea che la decisione di primo grado, pur avendo dato peso a vari elementi concreti al fine di giustificare l'accoglimento dell'opposizione della contribuente, è stata fondata, alla fine, su una loro ponderazione complessiva che ha condotto sostanzialmente ad un distinto accertamento del valore del lago in questione, il quale ha costituito l'unica ratio decidendi della sentenza.

Pertanto, la pronuncia appellata non si basava su una pluralità di rationes decidendi e, quindi, l'appello dell'Amministrazione finanziaria, lamentando il difetto di motivazione della stessa in ordine al profilo del valore, ha investito il solo profilo sul quale era basata tale pronuncia.

3: Con il quarto, il quinto ed il sesto motivo, che possono essere esaminati congiuntamente stante la stretta connessione, la ricorrente lamenta la carenza di motivazione della sentenza, la sua insufficienza in relazione alla riconosciuta irrilevanza del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte delle autorità paesaggistiche ed il difetto della stessa con riguardo al riferimento contenuto nella detta sentenza ad una perizia del 1996.

Le doglianze sono in parte inammissibili e in parte prive di pregio.

Innanzitutto, S.C. non ha riportato nel ricorso, con conseguente inammissibilità della corrispondente censura per violazione del principio di specificità, il testo della consulenza del 1996, così impedendo a questo Collegio di comprendere in concreto per quale ragione il riferimento ad essa presente nella sentenza impugnata dovrebbe comportare l'accoglimento del gravame ed in che termini la CTP avrebbe fatto o meno proprio il contenuto della perizia in questione.

Le ulteriori contestazioni di S.C. sono, invece, infondate.

Infatti, la CTR ha motivato in maniera completa la sua pronuncia, fondandola sulle risultanze della perizia dell'UTE, del 2007, in quanto più recente di quella del 1996 prodotta dalla

contribuente.

In ordine, poi, al diritto di prelazione la CTR si è limitata, correttamente, a considerare sostanzialmente irrilevante il suo mancato esercizio che, in effetti, ben avrebbe potuto non essere dipeso dal valore del cespite.

4. Con il settimo motivo la ricorrente contesta la violazione dell'art. 2697 c.c. perchè la CTR non avrebbe rispettato i criteri legali di ripartizione dell'onere della prova, ritenendo di per sè dotata di maggior valore probatorio la stima dell'UTE piuttosto che la perizia depositata dalla parte contribuente, e non avrebbe tenuto conto di alcuni articoli di giornale dai quali si evinceva lo stato di degrado del lago in esame.

La doglianza è infondata.

Infatti, la CTR non ha violato la regola di cui all'art. 2697 c.c..

In particolare, non ha preferito la stima dell'UTE, ritenendola di per sè dotata di maggiore valenza istruttoria, rispetto alla documentazione della ricorrente, ma ha fondato il suo giudizio sulla circostanza che tale stima era del 2007 e, dunque, assai più recente di quella della contribuente, che risaliva al 1996.

Quanto agli articoli di giornale, si evidenzia la genericità della contestazione, peraltro inammissibile.

Infatti, il ricorrente per cassazione, il quale intenda dolersi dell'omessa od erronea valutazione di un documento da parte del giudice di merito, ha il duplice onere - imposto dall'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 6) - di produrlo agli atti (indicando esattamente nel ricorso in quale fase processuale ed in quale fascicolo di parte si trovi il documento in questione) e di indicarne il contenuto (trascrivendolo o riassumendolo nel ricorso); la violazione anche di uno soltanto di tali oneri rende il ricorso inammissibile (Cass., Sez. 6-3, n. 19048 del 28 settembre 2016).

Nella specie, S.C. non ha adempiuto a siffatto onere.

5. Con l'ottavo motivo la ricorrente lamenta la circostanza che la CTR abbia omesso di pronunciarsi sulla sua eccezione, proposta sia in primo sia in secondo grado, secondo la quale l'avviso di rettifica sarebbe stato inficiato da una scorretta determinazione del tasso di remunerazione posto a base del calcolo dell'UTE. La doglianza è fondata.

Infatti, dalla lettura del ricorso si evince che S.C. aveva sollevato la contestazione de qua fin dal momento dell'introduzione del giudizio e che, pur vincente davanti alla CTP, l'aveva riproposta in appello; tuttavia, la CTR ne ha totalmente omesso la valutazione.

6. Priva di rilievo è la circostanza, dedotta con memoria del 9 marzo 2020 della contribuente, che il contratto di vendita del lago in questione, sul quale si fonderebbe l'avviso opposto, sarebbe stato dichiarato nullo con sentenza passata in giudicato del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche.

Infatti, in materia di imposta di registro, ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, art. 38 la nullità o l'annullabilità dell'atto imponibile non incidono sull'obbligo di chiederne la registrazione, nè su quello, conseguente, di pagare la relativa imposta, tanto principale quanto complementare, ma costituiscono soltanto titolo per ottenere la restituzione dell'imposta assolta, subordinatamente, però, non alla mera declaratoria di invalidità dell'atto con sentenza passata in giudicato, bensì all'accertata contemporanea sussistenza di due ulteriori condizioni, rappresentate dalla non imputabilità alle parti del vizio che ha determinato la caducazione dell'atto e dall'insuscettibilità di ratifica, convalida o conferma dello stesso (Cass., Sez. 6-5, n. 6832 del 19 marzo 2018; Cass., Sez. 5, n. 7340 del 31 marzo 2011). Ciò in quanto la nullità civilistica dell'atto non incide sull'obbligazione tributaria dovuta da chi ha sottoscritto l'atto, ma, al più, sulla ripetizione delle somme relative (Cass., Sez. 5, n. 22606 dell'11 dicembre 2012).

Tali principi si possono estendere anche alle altre imposte oggetto del contendere e rendono, quindi, irrilevante il deposito delle sentenze dichiarative della nullità del contratto.

7. Il ricorso va accolto limitatamente all'ottavo motivo, respinti gli altri.

La decisione impugnata è cassata con rinvio alla CTR Campania, in diversa composizione, la quale deciderà la causa nel merito anche in ordine alle spese di legittimità.

P.Q.M.

La Corte:

- accoglie il ricorso limitatamente all'ottavo motivo, respinti gli altri;

- cassa con rinvio alla CTR Campania, in diversa composizione, che deciderà la causa nel merito anche in ordine alle spese di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della V Sezione Civile, tenuta con modalità telematiche, il 4 maggio 2021.

Depositato in Cancelleria il 13 luglio 2021

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza