Sentenza del 21/07/2021 n. 20768 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

La Veneto Banca s.c.p.a. ha stipulato con la Quaggiotto Immobiliare s.n.c. un contratto di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria concessa su propri beni immobili dall'Impresa Edile P. snc di P.M. & C. e dalla F.B.M. Immobiliare srl.

Al momento della registrazione dell'atto l'Agenzia del Territorio ha concesso le agevolazioni di cui al D.P.R. n. 601 del 1973, art. 15 in seguito revocate con avviso di liquidazione del 27 ottobre 2007, con il quale è stato domandato il pagamento dell'ordinaria imposta ipotecaria.

Contro il menzionato avviso di liquidazione l'Impresa Edile P. snc di P.M. & C. e la F.B.M. Immobiliare srl hanno proposto distinte opposizioni.

- La CTP di Trevigo, riuniti i ricorsi, con sentenza n. 68/4/08, li ha accolti.

L'Agenzia del Territorio ha proposto appello che la CTR Venezia - Mestre, con sentenza n. 8/24/11, ha respinto.

L'Agenzia del Territorio ha proposto ricorso per cassazione sulla base di tre motivi.

L'Impresa Edile P. snc di P.M. & C. e la F.B.M. Immobiliare srl non hanno svolto difese.

La Procura generale presso la Corte di cassazione 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 D.L. n. 137 del 2020, sopravvenuto art. 23, comma 8 bis, inserito dalla legge di conversione L. 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 il primo motivo, parte ricorrente lamenta il difetto assoluto di motivazione o l'apparenza della medesima poichè la sentenza impugnata non aveva alcuna attinenza con il contratto oggetto di causa, atteso che il testo dell'art. 6 di quest'ultimo atto era diverso da quello al quale il provvedimento contestato aveva fatto riferimento.

La doglianza è fondata.

Il giudice di appello ha deciso la causa applicando l'orientamento di questa Corte di legittimità, che il presente Collegio dichiara di condividere, ufficialmentè così massimato: "L'agevolazione prevista dal D.P.R. n. 601 del 1973, art. 15 per le operazioni di finanziamento a medio ed a lungo termine nel settore creditizio opera anche ove il contratto preveda la facoltà dell'istituto erogante di recedere per giusta causa, anche prima della scadenza del termine di diciotto mesi contemplato da detta disposizione, poichè in detta ipotesi la cessazione anticipata del rapporto si correla a circostanze di fatto obiettivamente accertabili e sottoponibili a vaglio giudiziale che non implicano, pertanto, una degradazione della durata del rapporto ad elemento variabile in funzione dell'interesse della banca" (Cass., Sez. 5, n. 9506 del 18 aprile 2018).

La CTR di Venezia-Mestre ha motivato la sua sentenza, sfavorevole all'Agenzia delle Entrate, ritenendo che la clausola di cui all'art. 6 del contratto di apertura di credito disciplini delle ipotesi di recesso per ragioni oggettive della Banca erogante e che, quindi, tale clausola dovesse prevalere su quella, inserita nell'allegato A) al contratto stesso, che, invece, consentiva all'istituto di credito di risolvere ad nutum il negozio.

Peraltro, dalla lettura del contratto in questione, come riportato nel ricorso introduttivo e, comunque, allegato agli atti, emerge, innanzitutto, che il menzionato art. 6 ha un testo completamente diverso da quello riportato nella sentenza impugnata.

Infatti, esso regola gli interessi di mora dovuti dal cliente in caso di ritardato pagamento o di risoluzione per inadempimento.

Inoltre, la CTR di Venezia-Mestre ha fondato la sentenza pure sul testo dell'art. 2 del contratto de quo, il quale avrebbe previsto che il documento di sintesi allegato come lett. A) trovasse applicazione "solo per le parti non disciplinate dalle clausole speciali dello stesso contratto", fra le quali, sempre ad avviso del giudice di appello, rientrerebbe il menzionato art. 6.

Peraltro, il detto art. 2 non contiene una previsione di siffatto tenore, ma si limita a indicare la durata del contratto, fatti salvi "i casi di recesso previsti dalla legge ed in seguito contemplati", a regolare i tempi di erogazione della somma concordata e la relazione fra il contratto, l'attività edificatoria posta in essere dalla controparte ed un piano di rientro in precedenza concordato, e a disciplinare la chiusura dell'apertura di credito.

La discrasia fra il contenuto degli artt. 2 e 6 del contratto di apertura di credito riportato nella sentenza ed il testo effettivo dell'accordo (come risultante dal ricorso e dalla documentazione allegata) integra gli estremi di una motivazione apparente, la quale sussiste ove tale motivazione, pur se graficamente esistente, non consente alcun controllo sull'esattezza e la logicità del ragionamento decisorio, così da non attingere la soglia del minimo costituzionale richiesto dall'art. 111 Cost., comma 6, (Cass., Sez. 1, n. 13248 del 30 giugno 2020).

2. Il secondo motivo, con il quale l'Agenzia del Territorio contesta l'insufficienza, illogicità e contraddittorietà della motivazione, in quanto la CTR avrebbe errato nel ritenere logicamente incompatibili gli artt. 1373 e 1456 c.c. ed il terzo motivo con cui l'Amministrazione ricorrente si duole della violazione e falsa applicazione del D.P.R. n. 601 del 1973, artt. 15 e 17 in base alla considerazione che il contratto permetteva alla banca mutuante di recedere in ogni momento

anche senza una giusta causa, non devono essere esaminati alla luce dell'accoglimento del primo motivo.

3. Il ricorso è, quindi, accolto, limitatamente al primo motivo, assorbiti gli altri.

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

P.Q.M.

La Corte:

- accoglie il primo motivo di ricorso, assorbiti il secondo ed il terzo;

- cassa la sentenza impugnata con rinvio alla CTR Veneto, in diversa composizione, la quale 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 21 luglio 2021

Documenti citati

Elenco citati

Questo documento non contiene citati.

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza