

Sentenza del 22/02/2024 n. 4794 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

La Immobiliare Lampedusa Srl ed il notaio A.A. hanno impugnato l'avviso di liquidazione con l'Agenzia delle Entrate, qualificato l'atto del 27 novembre 2013, come delegazione di pagamento, in luogo di promessa di cessione di immobili, ha applicato l'imposta di registro in misura proporzionale al 3 % (invece che in misura fissa), ai sensi dell'art. 9 della parte I della tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986 .

2. Il ricorso è stato accolto in primo grado, con sentenza confermata in appello.

3. Avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale ha proposto ricorso per cassazione l'Agenzia delle Entrate, formulando un unico motivo e chiedendo l'annullamento della sentenza impugnata, con ogni conseguenziale statuizione.

4. Si sono costituiti con controricorso la società ed il notaio, sostenendo la inammissibilità ed infondatezza del ricorso, anche per il passaggio in giudicato della statuizione della sentenza di primo grado relativa all'inconfigurabilità della responsabilità del notaio, non impugnata dall'Agenzia in sede di appello.

5. La Procura Generale della Cassazione ha depositato conclusioni scritte, con cui ha chiesto rigettarsi il ricorso.

6. La causa è stata trattata all'udienza pubblica del 17 gennaio 2024, in cui è stata decisa.

Motivi della decisione 1. La ricorrente, con l'unico motivo, previa trascrizione integrale dell'atto assoggettato ad imposizione, ha denunciato la violazione, ai sensi dell' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., degli artt. 20 D.P.R. n. 131 del 1986 , 9, parte I, della tariffa allegata, 1362 e 1268 cod. civ., rilevando che "risulta evidente che il contratto in questione sostanzialmente a tutti gli effetti una delegazione (delegatio promittendi) ex art. 1268 cod. civ., in quanto il delegante (mia Casa Immobiliare s.r.l, debitore originario) assegnava al delegatario (la Pietrare Spa, creditore) un terzo delegato (Immobiliare Lampedusa Srl, nuovo debitore), che si obbligava direttamente (in solido con il debitore originario) nei confronti del creditore.

2. La censura formulata è infondata.

2.1. Occorre premettere che la qualificazione di un negozio giuridico richiede due distinte operazioni: la prima consiste nell'identificazione degli elementi costitutivi dell'attività negoziale e delle finalità pratiche perseguite dalle parti; la seconda consiste, invece, nell'attribuzione del nomen juris, previa interpretazione sul piano giuridico, degli elementi di fatto precedentemente

accertati. Di tali operazioni, mentre la seconda è soggetta al sindacato di legittimità, la prima ne è sottratta, se correttamente motivata, giacché si risolve in un apprezzamento di mero fatto, riservato al giudice di merito (Cass., Sez. 3, 10 aprile 2019, n. 9996 ; v. anche Cass., Sez. 3, 7 dicembre 2005, n. 27000 , secondo cui l'interpretazione del contratto, dal punto di vista strutturale, si collega anche alla sua qualificazione e la relativa complessa operazione ermeneutica si articola in tre distinte fasi: a) la prima consiste nella ricerca della comune volontà dei contraenti; b) la seconda risiede nella individuazione del modello della fattispecie legale; c) l'ultima è riconducibile al giudizio di rilevanza giuridica qualificante gli elementi di fatto concretamente accertati; le ultime due fasi, che sono le sole che si risolvono nell'applicazione di norme di diritto, possono essere liberamente censurate in sede di legittimità, mentre la prima - che configura un tipo di accertamento che è riservato al giudice di merito, poiché si traduce in un'indagine di fatto a lui affidata in via esclusiva - è normalmente incensurabile nella suddetta sede, salvo che nelle ipotesi di motivazione inadeguata o di violazione dei canoni legali di ermeneutica contrattuale, così come previsti negli artt. 1362 e seguenti cod. civ.).

Si è anche precisato che l'interpretazione del contratto può essere sindacata in sede di legittimità solo nel caso di violazione delle regole legali di ermeneutica contrattuale, la quale non può dirsi esistente sul semplice rilievo che il giudice di merito abbia scelto una piuttosto che un'altra tra le molteplici interpretazioni del testo negoziale, sicché, quando di una clausola siano possibili due o più interpretazioni, non è consentito alla parte, che aveva proposto l'interpretazione disattesa dal giudice, dolersi in sede di legittimità del fatto che ne sia stata privilegiata un'altra (Cass., Sez. 3, 10 maggio 2018, n. 11254).

2.2. Nel caso di specie, invero, la ricorrente non lamenta l'interpretazione del contratto e, cioè, una inesatta individuazione del contenuto del contratto, che è pacifico, ma piuttosto la sua non corretta qualificazione e, cioè, la sua mancata riconduzione nell'ambito dell' art. 1268 cod. civ., ai sensi del quale se il debitore assegna al creditore un nuovo debitore, il quale si obbliga verso il creditore, il debitore originario non è liberato dalla sua obbligazione, salva che il creditore dichiari espressamente di liberarlo.

La censura è, pertanto, ammissibile.

2.3. Il motivo è, però, infondato, in quanto nell'operazione negoziale posta in essere (programmato trasferimento, da parte della Immobiliare Lampedusa Srl, le cui partecipazioni sono interamente detenute dalla Mia Casa Società Immobiliare Srl, di un compendio immobiliare alla Pietrare Spa con estinzione di parte del debito pecuniario della Mia Casa Società Immobiliare Srl nei confronti della Pietrare Spa; assunzione delle obbligazione di facere, consistente nell'esecuzione di alcuni lavori sul compendio immobiliare prima del programmato trasferimento, da parte della Mia Casa Società Immobiliare Srl e della Lampedusa Srl nei confronti della Pietrare Spa) non sono ravvisabili gli elementi costitutivi della delegazione di pagamento - conclusione a cui è già pervenuto il giudice di merito in base ad una motivazione che va, tuttavia, integrata ai sensi dell' art. 384 , ultimo comma, cod. proc. civ.

Invero, nella prospettazione dell'Agenzia, ai fini della configurazione delle delega di pagamento, è sufficiente l'estinzione dell'originaria obbligazione in virtù dell'intervento di un soggetto

diverso dal debitore, risultato che, al contrario, accomuna una pluralità di fattispecie molto diverse.

Nel caso di specie, la configurabilità della delegazione di cui all' art. 1268 cod. civ. deve escludersi in considerazione, da un lato, della modifica oggettiva dell'originaria obbligazione e, dall'altro, dell'assenza dell'incarico gestorio. Difatti, la delegazione è uno dei negozi mediante il quale si ottiene una modificazione soggettiva del rapporto obbligatorio preesistente, ma che non incide, invece, sull'oggetto dell'obbligazione originaria, che resta immutata. Al contrario, nella fattispecie in esame, all'originaria obbligazione pecuniaria sono state sostituite obbligazioni diverse. Inoltre, nel contratto concluso tra le parti, pur essendovi l'assunzione di un'obbligazione da parte di un nuovo soggetto nei confronti dell'originario creditore (promessa) e l'autorizzazione, da parte del debitore, nei confronti del creditore, ad accettare la prestazione del terzo (jussum accipiendi), manca del tutto l'incarico gestorio (jussum delegatorio) e, cioè, l'incarico del delegante al delegato.

3. In conclusione, il ricorso deve essere rigettato. Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M. La Corte: rigetta il ricorso;

condanna la ricorrente al pagamento, in favore dei controricorrenti, delle spese del giudizio di legittimità liquidate in euro 6.000,00, oltre ad euro 200,00 per esborsi ed oltre rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15% ed altri accessori di legge;

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza