

Sentenza del 10/01/2024 n. 945 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Con atto di data 16.12.2002 la signora B.B. acquistava l'immobile sito nel Comune di C., al prezzo di Euro 360.000,00, rilasciando, contestualmente al rogito, a favore dell'allora marito A.A. procura speciale irrevocabile a vendere detto immobile anche nell'interesse del mandatario con deroga espressa ex art. 1394 e 1395 cod. civ., avendo il marito pagato integralmente il prezzo della compravendita del 16.12.2002.

Successivamente, con atto del 13.09.2005, A.A., quale procuratore della signora B.B., vendeva alla società Alpen Investiment Srl la nuda proprietà dell'immobile in parola e a sé stesso il diritto di abitazione sul cespite.

Con atto di citazione di data 10.10.2005, la signora B.B. si rivolgeva al Tribunale di Trento al fine di ottenere la declaratoria di nullità per simulazione o, comunque, l'annullamento, per violazione delle disposizioni di cui agli artt. 1394 e 1395 cod. civ., del contratto di vendita di data 13.09.2005. Il Tribunale annullava "per violazione degli artt. 1394 e 1395 cod. civ." l'atto di compravendita del 13.09.2005. Con sentenza n. 323/11, in parziale riforma del provvedimento impugnato, la Corte di Appello di Trento condannava la signora B.B. alla restituzione in favore di Alpen Investiment Srl della somma di Euro 90.000,00 maggiorata di interessi dalla domanda al saldo, confermando nel resto la pronuncia di primo grado. Il contenzioso terminava con il rigetto, da parte della Suprema Corte di Cassazione, degli appelli presentati e, quindi, con la conferma della sentenza n. 323/11 emessa dalla Corte d'Appello di Trento.

In data 13.10.2017 venivano presentate all'Agenzia delle Entrate - da A.A. e da Alpen Investiment Srl istanze di rimborso per le imposte versate in sede di registrazione dell'atto di compravendita del 13.09.2005, per complessivi Euro 17.445,00, in applicazione dell' art. 38 TUR .

In data 23.12.2017 veniva notificato ai contribuenti provvedimento di diniego assumendo ". . . che la causa dell'annullamento del contratto è imputabile alle parti".

Nelle more, con ordinanza del 6.10.2020, pronunciata dal Tribunale di Trento nel giudizio n. 4605/2019 promosso da Alpen Investiment Srl contro il Notaio Dr. C.C. e avente ad oggetto la responsabilità professionale di questi con riferimento alla declaratoria di annullamento della vendita del 13.09.2005, veniva affermata la responsabilità professionale del Notaio poiché non si era avveduto che la procura utilizzata dal venditore non era idonea a superare i vizi derivanti dal conflitto di interessi. La domanda veniva tuttavia rigettata per prescrizione del diritto di credito.

Con separati ricorsi rubricati sub nn. 155/2018 e 156/2018 Alpen Investiment Srl e A.A. impugnavano il provvedimento con il quale l'Ufficio Territoriale di Trento negava il rimborso delle somme versate a titolo di imposta di registro, ipotecaria e catastale versate per la registrazione del contratto di compravendita stipulato in data 13.09.2005.

La Commissione Tributaria di I grado di Trento rigettava, con sentenza n. 47/2020 dd. 27.11.2020 i ricorsi presentati, ritenendo che "appare chiaro come la causa di annullamento del contratto sia imputabile alle parti ricorrenti nel presente giudizio, a nulla rilevando che sia ravvisabile anche un concorso di responsabilità in capo al notaio che ha autenticato la procura speciale utilizzata in sede di stipula dell'atto di compravendita" e che, quindi, non fosse "stata soddisfatta una delle condizioni richieste dall' art. 38 TUR ", ossia "quella della non imputabilità alle parti del vizio che ha dato causa all'annullamento dell'atto". La CTR di secondo grado di Trento confermava integralmente la sentenza appellata, condannando gli appellanti in solido alle spese di causa.

In particolare, pur dando atto del fatto che i giudici civili avevano ritenuto inidonea la procura notarile a vendere, il Collegio ha ritenuto che nella condotta del ricorrente A.A. si potessero ravvisare "quegli elementi di responsabilità, sotto il profilo della mancanza di buona fede contrattuale, di diligenza e di prudenza che, unitamente ed in aggiunta alle considerazioni sopra svolte, possono condurre al legittimo diniego dell'istanza di restituzione dell'imposta di registro versata, per mancanza dei presupposti indicati nell' art. 38 TUR . Stessa sorte per ALPEN, della quale A.A. era, all'epoca, amministratore unico".

Alpen Investiment Srl ricorre, sulla base di un unico motivo, avverso la sentenza della Commissione Tributaria di II grado di Trento n. 31/2022.

Replica con controricorso l'Agenzia delle Entrate.

Il P.G. ha concluso per il rigetto del ricorso.

Motivi della decisione 1. L'unica, articolata, censura veicola il vizio di violazione e/o falsa applicazione dell' art. 38 TUR e degli artt. 1394 - 1395 cod. civ. in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3 cod. proc. civ. - art. 62 co. 1 d.lgs. del 31 dicembre 1992, n. 546 per aver ritenuto la Commissione Tributaria di II grado che A.A. (in proprio e, al tempo, amministratore unico di Alpen Investiment Srl) fosse responsabile dell'annullamento del contratto di compravendita del 13.09.2005, ravvisabile, invece, ad avviso dei contribuenti, esclusivamente nell'inidoneità della procura irrevocabile a vendere del 16.12.2002, come redatta dal notaio.

Si deduce che il motivo esclusivo dell'annullamento di quel contratto non è ravvisabile nel comportamento delle parti, ma nella inidoneità della procura irrevocabile a vendere rilasciata dalla signora B.B. in favore del signor A.A.; procura predisposta dal notaio sulla base della reale volontà delle parti, consistente nella procura irrevocabile a vendere rilasciata anche nell'interesse del mandatario che doveva prevedere una espressa deroga alla possibilità di vendere anche a sé stesso ex art. 1395 cod. civ.

2. La censura è fondata.

La caducazione (per nullità o annullamento) dell'atto negoziale che - avendo dismesso la sua idoneità (in quanto potenziale, al momento della registrazione) alla produzione degli effetti giuridici dei quali costituiva la fonte - dà accesso sia pur nei limiti delineati dall'art. 38, comma 2, cit., al ripristino delle posizioni originarie dei contraenti (col diritto alla restituzione dell'imposta versata), fattispecie presupposta questa che, del resto, è inequivocamente espressa dal riferimento a istituti che, quali la ratifica (artt. 1398 e 1399 cod. civ.), la conferma (artt. 590 e 799 cod. civ.) e la convalida (art. 1444 cod. civ.), sono deputati a stabilizzare gli effetti dell'atto nullo o annullabile (cfr. in senso conforme, Cass. n. 17233/2021 in motiv.); gli atti sono nulli o annullabili - in considerazione del dato letterale e della ratio delle disposizioni di cui all'art. 38, cit. - se risultano affetti da "patologie ascrivibili a vizi esistenti "ab origine"" (Cass., 25 marzo 2022, n. 9089; Cas., 20 gennaio 2015, n. 791; Cass., 26 ottobre 2005, n. 20822 ; Cass., 1 aprile 2003, n. 4971 ; sulla sostanziale omogeneità delle discipline poste, dapprima dal d.P.R. n. 634 del 1972 , art. 36 , di poi dal D.P.R. n. 131 del 1986 , art. 38 , v. Cass., 26 ottobre 2005, n. 20822 ; Cass., 20 giugno 2002, n. 8975 ; Cass., 21 novembre 1995, n. 12039).

Ai sensi dell' art. 38 TUR , il diritto al rimborso dell'imposta di registro pagata in relazione ad un atto nullo sussiste solo in presenza delle seguenti condizioni: a) l'atto è stato dichiarato nullo o annullabile con sentenza passata in giudicato; b) la nullità o l'annullabilità non sono imputabili alle parti; c) l'atto non è suscettibile di ratifica, convalida o conferma.

Nel caso di specie, risulta pacifico che l'atto di compravendita del 13.09.2005, registrato a T. il 03.10.2005, sia stato definitivamente annullato con sentenza passata in giudicato e che la Corte di Cassazione, con sentenza n. 23253/16 , abbia rigettato i ricorsi promossi avverso la sentenza n. 323/11 della Corte d'Appello di Trento con la quale era stata parzialmente riformata (in punto di condanna alla restituzione delle somme) la sentenza n. 461/10 emessa dal Tribunale di Trento. Risulta, inoltre, che l'annullamento del contratto - ex art. 1394 cod. civ. per parte Alpen Investment, ex art. 1395 cod. civ. per parte A.A. - è stato disposto perché la procura irrevocabile a vendere rilasciata dalla signora B.B. a A.A. difettava dei requisiti di specificità necessari per poter validamente concludere, in deroga al divieto ex art. 1395 cod. civ., un contratto con sé stesso; si tratta della procura rilasciata, in data 16.12.2002, con scrittura privata autenticata Rep. n. (omissis) del Notaio C.C.

La decisione della Commissione di secondo grado di Trento si fonda sul rilievo che "l' art. 1395 cod. civ., prevede una presunzione iuris tantum di conflitto di interessi, che può essere superata esclusivamente dalla dimostrazione dell'esistenza, in via alternativa, di due condizioni: una autorizzazione specifica, ovvero la predeterminazione degli elementi negoziali (Cass. 21/11/2008 n. 27783); perché si realizzino queste condizioni è necessario un ruolo attivo e partecipe del rappresentato nella fase prodromica alla conclusione dell'atto (cfr. Cass. 24/3/2004 n. 5906 ; Cass. 15/5/2009 n. 11321 e Cass. 15/3/2012 n. 4143)".

Aggiunge la Commissione che "la procura notarile è stata dai giudici civili ritenuta inidonea, in quanto è stato nominato il procuratore "affinché in nome e per conto e rappresentanza . . . abbia a vendere l'immobile . . . il procuratore è autorizzato a convenire il prezzo. . . Con espressa facoltà di contratto anche a sé stesso in deroga all' art. 1394 cod. civ."; in tal modo configurando

un'ipotesi di conflitto di interessi e quindi di carenza dei presupposti che l' art. 38 TUR pone alla base del diritto al rimborso dell'imposta di registro".

I giudici di appello hanno altresì evidenziato come" il A.A. si era avvalso di una procura speciale - rilasciata in data 16.12.2002 (Rep. n. (omissis) Notaio C.C.) dalla moglie B.B. nel corso del rapporto matrimoniale - dopo l'insorgere della crisi coniugale, in pendenza di un giudizio di separazione personale, nel quale l'immobile era stato assegnato alla moglie (cfr sentenza Tribunale di Trento, n. 461/10, con cui è stato annullato l'atto di compravendita, per violazione degli artt. 1394 e 1395 cod. civ., su impulso processuale di B.B., che aveva impugnato il contratto). Rilevante per i giudici territoriali di appello è la circostanza che il A.A. abbia utilizzato la procura a suo tempo rilasciata dalla moglie all'interno di un rapporto di fiducia, in un mutato contesto di crisi coniugale, dopo tre anni dal suo rilascio ed in pendenza di una causa civile di separazione, ponendo in essere una condotta che può definirsi non solo imprudente, ma anche abusiva, indipendentemente dalla responsabilità professionale del Notaio.

Le argomentazioni poste a fondamento della sentenza gravata non sono condivisibili, in quanto causa dell'annullamento del contratto di compravendita è stata la nullità della procura a vendere autenticata dal notaio e non certamente l'utilizzo della procura a vendere da parte del A.A. in una fase di crisi del rapporto coniugale, atteso che l'utilizzo di una valida procura notarile, pur nella fase di frattura del rapporto coniugale, non avrebbe certamente determinato l'annullamento del contratto di alienazione immobiliare.

Secondo l' art. 28 legge notarile "il notaro non può ricevere o autenticare atti se espressamente proibiti dalla legge". Quel che dunque rileva, perché sussista un comportamento disciplinarmente significativo, è che la nullità degli atti autenticati sia immediatamente percepibile proprio perché l'atto è "espressamente" proibito. Nella specie, dunque, la procura a vendere anche a sé stesso senza l'espressa deroga a vendere ex art. 1395 cod. civ. è affetta da nullità, circostanza di cui si doveva avvedere il notaio in sede di autenticazione ovvero in sede di trasferimento immobiliare al medesimo A.A. (v. Cass. del 13 giugno 2023, n. 16919).

Il Notaio ha violato, dunque, il divieto ex art. 28 legge notarile di recepire una clausola nulla (nel caso la clausola relativa alla vendita a sé stesso) e ha omesso il dovere di consigliare l'inclusione dell'espressa deroga ex art. 1395 cod. civ. (Cass. del 11. Marzo 2021, n. 6940); nel rogito relativo alla vendita ha omesso di avvedersi della inidoneità della procura rilasciata al coniuge al fine di vendere a sé medesimo.

Alla stregua dell' articolo 72 legge notarile al notaio è imposto il controllo di legalità, essendogli vietato di ricevere e autenticare atti espressamente proibiti dalla legge, manifestamente contrari al buon costume e all'ordine pubblico ex articolo 28 della medesima legge.

La circostanza che il A.A. abbia utilizzato la procura durante la fase separativa non implica la conoscenza da parte sua della invalidità della procura e della conseguente annullabilità del contratto di trasferimento immobiliare, non risultando il A.A. in possesso di conoscenze giuridiche specifiche tali da far presumere la sua scarsa diligenza in merito alla spendita della procura.

Ritiene pertanto il Collegio che nella condotta dei ricorrenti non siano ravvisabili elementi di causalità rispetto all'annullamento del contratto, che solo osterebbero al rimborso dell'imposta di registro versata, in mancanza di elementi da cui inferire che il A.A. fosse consapevole della illegittima confezione della procura notarile a vendere; nel qual caso si sarebbe potuto affermare la legittimità del diniego dell'istanza di restituzione dell'imposta di registro versata, per mancanza dei presupposti indicati nell' art. 38 TUR .

La sentenza impugnata va quindi riformata; non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa ve decisa con l'accoglimento dell'originario ricorso dei contribuenti.

Sussistono i presupposti, tenuto conto della articolata vicenda processuale per compensare le spese del giudizio di merito.

Le spese del giudizio di legittimità seguono il principio della soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M. La Corte

- accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie l'originario ricorso dei contribuenti;

- Compensa le spese del giudizio di merito;

- Condanna l'Agenzia alla refusione delle spese che liquida in Euro 3.000,00 per compensi, oltre 200,00 Euro per esborsi, oltre rimborso forfettario ed accessori come per legge.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza