

Civile Ord. Sez. 5 Num. 1971 Anno 2018

Presidente: DI IASI CAMILLA

Relatore: ZOSO LIANA MARIA TERESA

Data pubblicazione: 26/01/2018

ORDINANZA

sul ricorso 15547-2012 proposto da:

SARCINA MARIA ANNA RITA, SARCINA GIUSEPPE,
elettivamente domiciliati in ROMA PIAZZA SALLUSTIO 24,
presso lo studio dell'avvocato MARIA NATALIA PANETTA,
rappresentati e difesi dall'avvocato GIUSEPPE SARCINA;

- **ricorrenti** -

contro

2017 AGENZIA DELLE ENTRATE in persona del Direttore pro
tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEI
2847 PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO
STATO, che lo rappresenta e difende;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 120/2011 della
COMM.TRIB.REG.SEZ.DIST. di FOGGIA, depositata il

19/05/2011;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 22/11/2017 dal Consigliere Dott. LIANA
MARIA TERESA ZOSO.

R.G. 15547/2012

ESPOSIZIONE DEI FATTI DI CAUSA

1. Giuseppe Sarcina e Maria Anna Rita Sarcina impugnavano l'avviso di accertamento e liquidazione dell'imposta di registro nonché la cartella esattoriale relativi al trasferimento a loro favore di alcuni beni immobili siti in Trinitapoli avvenuto per effetto della sentenza numero 1448/2004 del Tribunale di Foggia con cui era stato dichiarato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2932 cod. civ., il trasferimento della proprietà dei suddetti beni immobili da Maria Libera Pennelli e Francesco Sarcina in favore di Giuseppe Sarcina e Maria Anna Rita Sarcina. Il trasferimento giudiziale dei beni era avvenuto in forza di un contratto preliminare con cui Maria Libera Pennelli e Francesco Sarcina avevano promesso di vendere gli immobili nel caso in cui fosse rimasto inadempito all'obbligo di restituire un prestito di lire 318.000.000 loro concesso da Giuseppe Sarcina e Maria Anna Rita Sarcina. L'Ufficio, considerando che nella sentenza del tribunale non era indicato il valore del bene, determinava l'imposta dovuta sulla base del valore catastale di euro 259.029,87. I contribuenti sostenevano che il valore del trasferimento degli immobili era dato dall'importo del prestito non restituito di lire 318.000,00, pari ad euro 161.230,24. La commissione tributaria provinciale di Foggia accoglieva il ricorso. Proponeva appello l'agenzia delle entrate e la commissione tributaria regionale di Bari, sezione staccata di Foggia, lo accoglieva sul rilievo che l'atto da tassare era la sentenza ovvero il trasferimento dei beni mobili e, ai fini dell'imposta di registro, doveva essere tassato il valore venale in comune commercio degli immobili trasferiti e non il prezzo né altri valori, come nella specie l'ammontare del prestito non restituito che aveva costituito causa del trasferimento dei beni in forza di sentenza.

2. Avverso la sentenza della CTR propongono ricorso per cassazione i contribuenti affidato a tre motivi. L'agenzia delle entrate si è costituita in giudizio con controricorso.

3. Con il primo motivo i ricorrenti deducono violazione di legge, ai sensi dell'articolo 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., per non aver la CTR rilevato l'inammissibilità dell'appello in quanto l'agenzia delle entrate in primo grado aveva sostenuto che il valore dei beni era stato determinato ai sensi dell'articolo 53 del d.p.r. 131/86, essendo la sentenza civile di trasferimento degli immobili priva dell'indicazione del valore, mentre con l'atto d'appello ha censurato la decisione di primo grado denunciando la violazione degli articoli 43 e 51 del d.p.r. 131/86, proponendo così una domanda nuova.

4. Con il secondo motivo deducono violazione di legge, in relazione agli articoli 20, 37, 43, 51, 52 e 53 del d.p.r. numero 131/1986 e 2932 cod. civ. nonché vizio di motivazione, ai sensi dell'articolo 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ.. Sostengono che ha errato la CTR nell'affermare che, ai fini dell'imposta di registro, doveva essere tassato il valore venale in comune commercio degli immobili oggetto del trasferimento poiché nella sentenza del tribunale si dava atto che il prezzo del trasferimento era costituito dall'importo del prestito che a suo tempo era stato concesso ai promissari venditori e che gli stessi non avevano restituito.

5. Con il terzo motivo deducono violazione di legge, ai sensi dell'articolo 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., in relazione all'articolo 52 del d.p.r. 131/1986 in quanto l'ufficio impositore aveva determinato l'imposta dovuta sulla base del generico valore catastale pur non avendo proceduto ad emettere avviso di rettifica e liquidazione della maggiore imposta ai sensi dell'articolo 52 d.p.r. 131/86.

ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Osserva la Corte che il primo motivo di ricorso è infondato in quanto non è ravvisabile il mutamento della domanda originaria per aver la CTR citato norme diverse al fine di sostenere la legittimità del proprio assunto, trattandosi di qualificazione giuridica della fattispecie che il giudice avrebbe potuto compiere autonomamente, rimanendo invariati i fatti prospettati

2. Il secondo ed il terzo motivo debbono essere esaminati congiuntamente in quanto sottendono la medesima questione giuridica. Essi sono fondati. Invero l'agenzia delle entrate ha errato nel ritenere che il prezzo del trasferimento non fosse indicato nella sentenza emessa ai sensi dell'art. 2932 cod. civ., posto che si deve ritenere che il tribunale, nel dare atto che il prezzo pattuito, riferito all'importo del prestito concesso, era stato interamente pagato dai compratori e versato ai venditori, ha implicitamente accertato che il valore del bene, al momento della pronuncia della sentenza, era quello corrispondente al prestito inizialmente concesso ai venditori stessi.

Ne consegue che, dovendosi fare applicazione del principio più volte affermato dalla Corte di legittimità secondo cui il D.P.R. n. 131 del 1986, art. 43, comma 1, lett. a), dispone che nel caso di contratti a titolo oneroso traslativi o costitutivi di diritti reali il valore del bene va calcolato alla data dell'atto di trasferimento, momento che, nel caso in cui un tale effetto consegua a sentenza adottata ai sensi dell'art. 2932 cod. civ., va individuato alla data della sentenza medesima, che ha efficacia costitutiva (Cass. n. 20303/2016; n. 22847/2010; n. 18525 /2010; 20299/2013), l'Ufficio avrebbe dovuto applicare l'imposta calcolata sul valore del bene stabilito dal tribunale con la sentenza stessa, senza possibilità di utilizzare elementi a essa estranei, né di ricercare contenuti diversi da quelli su cui si era formato il giudicato (cfr. Cass. n. 10297/2011; 23243/2006; Cass. 9456/2003; Cass. 7557/2003).

3. Il ricorso va dunque accolto e l'impugnata sentenza cassata. Non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa va decisa nel merito, a norma dell'art. 384, comma 2, cod. proc. civ., e il ricorso originario dei contribuenti va accolto. Le spese dell'intero giudizio si compensano in considerazione delle obiettive difficoltà connesse all'interpretazione del contratto preliminare.

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo ed il terzo motivo di ricorso, rigetta il primo, cassa la sentenza d'appello e, decidendo nel merito, accoglie il ricorso originario dei contribuenti. Compensa le spese dell'intero giudizio.

Così deciso in Roma, nell'adunanza camerale del 22 novembre 2017.