



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

composta dai signori magistrati:

dott. Raffaele FRASCA	Presidente
dott. Francesca FIECCONI	Consigliere
dott. Emilio IANNELLO	Consigliere
dott. Augusto TATANGELO	Consigliere relatore
dott. Stefano Giaime GUIZZI	Consigliere

Oggetto:

RESPONSABILITÀ PROFESSIONALE (NOTAIO)

ha pronunciato la seguente

R.G. n. 23249/2019

Rep. _____

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al numero 23249 del ruolo generale dell'anno 2019, proposto

da

(omissis) **(C.F.:** (omissis) **)**
 rappresentato e difeso, giusta procura allegata in calce al ricorso, dall'avvocato (omissis) **(C.F.:** (omissis) **)**

-ricorrente-

nei confronti di

(omissis) **(C.F.:** (omissis) **)**
 rappresentato e difeso, giusta procura allegata in calce al controricorso, dagli avvocati (omissis) **(C.F.:** (omissis) **)**
) e (omissis) **(C.F.:** (omissis) **)**

-controricorrente-

per la cassazione della sentenza della Corte di Appello di Firenze n. 855/2019, pubblicata in data 9 aprile 2019 (e notificata in data 14 maggio 2019);

udita la relazione sulla causa svolta alla camera di consiglio del 2 novembre 2021 dal consigliere Augusto Tatangelo.

Fatti di causa

(omissis) ha agito in giudizio nei confronti del notaio (omissis) onde ottenere il risarcimento del danno subito per aver dovuto corrispondere l'importo di € 333.016,00, a titolo di oneri tributari, maggiorati di sanzioni e



interessi, in relazione all'atto di acquisto di un bene immobile da parte di un *trust* di cui egli era *trustee*, essendo stato escluso in sede di accertamento fiscale il suo diritto di godere delle agevolazioni che il notaio rogante aveva assicurato essere nella specie applicabili e che erano, quindi, state previste nell'atto.

La domanda è stata rigettata dal Tribunale di Siena.

La Corte di Appello di Firenze ha confermato la decisione di primo grado.

Ricorre il *(omissis)*, sulla base di due motivi.

Resiste con controricorso il *(omissis)*.

Il ricorso è stato trattato in camera di consiglio, in applicazione degli artt. 375 e 380 *bis.1* c.p.c..

Le parti hanno depositato memorie ai sensi dell'art. 380 *bis.1* c.p.c..

Ragioni della decisione

1. Con il primo motivo del ricorso si denuncia «Violazione e falsa applicazione degli articoli 1218 c.c. e 1176 c.c. nonché omesso esame di un fatto decisivo ex art. 360 comma 1 n. 5».

Secondo il ricorrente, diversamente da quanto affermato dalla corte di appello, sussisterebbe il nesso di causa tra l'inadempimento del notaio alle proprie obbligazioni professionali ed il danno da lui subito, almeno con riguardo alle maggiorazioni per interessi, sanzioni e agli oneri connessi ai giudizi tributari.

Sostiene infatti che, se il notaio avesse eseguito correttamente la sua prestazione professionale, segnalando, come avrebbe dovuto, l'insussistenza del requisito soggettivo per accedere alle agevolazioni fiscali previste nell'atto, sarebbe stato applicato l'ordinario regime fiscale, invece di quello agevolato e, quanto meno, non avrebbe dovuto



sopportare l'addebito di sanzioni ed interessi e sostenere le spese per difendersi nei giudizi tributari.

Il motivo è infondato.

1.1 La corte di appello ha confermato la decisione del tribunale, di rigetto della domanda risarcitoria proposta dal (omissis) osservando che il mancato riconoscimento delle agevolazioni fiscali previste nell'atto rogato dal notaio (omissis) era dovuto anche alla concreta e oggettiva destinazione d'uso dell'immobile oggetto di quell'atto (essendo stato ormai definitivamente accertato nei giudizi tributari promossi dal (omissis) che esso aveva destinazione ad uso commerciale, in particolare alberghiero, non ad uso abitativo, come necessario per godere delle suddette agevolazioni e come sostenuto dal ricorrente) e, quindi, ad un elemento *«assolutamente estraneo perché oggettivo alla valutazione discrezionale del professionista»*, con la conseguenza che *«l'ipotetico errore del notaio sarebbe stato comunque in concreto assolutamente irrilevante nella causazione del danno»*.

In altri termini, la corte territoriale ha ritenuto irrilevante e non ha, quindi, esaminato la questione sulla quale poteva eventualmente sussistere l'errore professionale del notaio (cioè quella relativa alla sussistenza del requisito soggettivo necessario per accedere alle agevolazioni fiscali, per il quale era decisiva la possibilità o meno di equiparare, sul piano giuridico, il *trust* ad una persona fisica, che era effettivamente qualificabile come questione tecnico-giuridica rientrante nella competenza professionale del notaio), in quanto – anche laddove l'atto fosse stato stipulato con l'acquisto dell'immobile in favore del (omissis), quale persona fisica, e non del *trust*, circostanza che lo stesso ricorrente prospetta come ragione della responsabilità professionale nel notaio convenuto – non sarebbe stata comunque legittima l'applicazione del regime fiscale agevolato, per l'insussistenza del requisito oggettivo



(anch'esso necessario a tal fine), e cioè la concreta destinazione ad uso abitativo dell'immobile, circostanza di fatto relativamente alla quale il notaio non poteva che prendere atto delle dichiarazioni della parte e relativamente alla quale gli accertamenti operati in sede di giurisdizione tributaria, in senso contrario all'assunto del ricorrente, erano ormai divenuti incontrovertibili.

1.2 Il ricorrente non pare cogliere adeguatamente l'indicata *ratio decidendi* posta a base della statuizione impugnata: da una parte, insiste nel far rilevare che il notaio convenuto era da ritenersi comunque inadempiente alle sue obbligazioni professionali, in quanto aveva rogato l'atto come se vi fossero tutti i requisiti per godere dell'agevolazione fiscale, mentre mancavano sia il requisito soggettivo che quello oggettivo; dall'altra parte, con riguardo al nesso di causa tra inadempimento e danno, sostiene che se il notaio stesso avesse dato l'indicazione di applicare il regime fiscale ordinario, quanto meno non vi sarebbe stato l'addebito delle sanzioni e degli interessi.

1.2.1 Orbene, la questione della sussistenza di un inadempimento del notaio alla sua obbligazione professionale deve ritenersi, nella specie, del tutto inconferente, dal momento che la domanda non è stata rigettata sulla base dell'esclusione del suddetto inadempimento, ma esclusivamente sulla base del rilievo preliminare ed assorbente dell'insussistenza del nesso di causa tra tale (pur ipotetico) inadempimento, per come dedotto, e il danno lamentato.

1.2.2 D'altra parte, in relazione al tributo pagato, la questione relativa al nesso di causa tra inadempimento del professionista e danno non risulta posta dal ricorrente in modo sufficientemente specifico, mediante una censura coerente con il contenuto della statuizione impugnata: egli



non allega neanche, infatti, nel ricorso, che nel giudizio di merito fosse stato dedotto che il notaio era stato adeguatamente informato della effettiva destinazione ad uso commerciale (e non abitativo) dell'immobile oggetto del trasferimento, né contesta che tale destinazione, di per sé sufficiente ad escludere le agevolazioni fiscali di cui si discute, sia stata accertata con sentenza ormai passata in giudicato in sede di giurisdizione tributaria.

Deve, quindi, ritenersi corretta la conclusione della corte territoriale per cui non sarebbe in alcun modo imputabile all'eventuale inadempimento professionale del notaio, sul piano causale, il mancato godimento delle agevolazioni in questione.

1.2.3 Per quanto poi riguarda le sanzioni e gli interessi, emerge dalla decisione impugnata, ed è confermato dall'esame dell'atto introduttivo del giudizio nonché dell'atto di appello, che il (omissis) aveva dedotto la responsabilità professionale del notaio (omissis) esclusivamente per avergli questi consigliato di procedere all'acquisto dell'immobile direttamente in favore del *trust* di famiglia (di cui era *trustee*), anziché – come egli intendeva fare – acquistarlo di persona, per poi successivamente conferirlo nel *trust* di famiglia.

D'altronde, il ricorrente omette di specificare in modo adeguato nel ricorso, in violazione dell'art. 366, comma 1, n. 3 e 6, c.p.c. (come sarebbe stato necessario, trattandosi di diritti etero-determinati) se ed in che termini aveva eventualmente allegato e documentato, nel corso del giudizio di merito, che, laddove gli fosse stata prospettata dal notaio l'impossibilità di accedere al regime fiscale agevolato in caso di acquisto dell'immobile da parte del *trust*, per la mancanza del requisito soggettivo richiesto dalla legge, egli avrebbe stipulato ugualmente l'atto nei medesimi termini, assoggettandolo alla tassazione ordinaria, il che gli avrebbe



effettivamente evitato il pagamento delle sanzioni e degli interessi, invece di optare per l'acquisto a titolo personale, con successivo conferimento del bene nel *trust* di famiglia.

Al contrario, per quanto emerge dagli atti, la responsabilità del notaio convenuto risulta, sin dall'atto introduttivo del giudizio (ed altresì in appello), prospettata proprio ed esclusivamente per avere egli suggerito l'acquisto diretto dell'immobile da parte del *trust* invece che in favore dell'attore, quale persona fisica, con successivo conferimento nel *trust* di famiglia, omettendo di segnalare che ciò avrebbe impedito di poter godere delle agevolazioni fiscali, non essendo l'acquisto da parte del *trust* equiparabile a quello effettuato da una persona fisica.

In ogni caso, dunque, secondo la stessa prospettazione dell'attore (cioè anche in caso di segnalazione da parte del notaio dell'impossibilità di equiparare l'acquisto del *trust* a quello di una persona fisica, con conseguente acquisto del medesimo bene in suo favore, quale persona fisica, invece che direttamente in favore del *trust*), non solo sarebbero mancati i presupposti per accedere alla tassazione agevolata, ma avrebbe comunque avuto luogo l'accertamento fiscale in relazione all'atto in tali termini stipulato, per l'insussistenza del (solo) requisito oggettivo (in relazione al quale la responsabilità del notaio risulta correttamente esclusa dai giudici di merito), onde l'attore in nessun caso avrebbe evitato il pagamento delle maggiorazioni per sanzioni e interessi, come in definitiva affermato dalla corte di appello.

2. Con il secondo motivo si denuncia «Omissione parziale della motivazione ai sensi dell'art. 360 comma 1 n. 5 c.p.c.».

Il motivo è inammissibile.

Le censure non è agevolmente comprensibile, nella sua articolazione logica e giuridica ed è formulata in termini del tutto generici.



Il ricorrente pare lamentare, in sostanza, la mancata considerazione, nella sentenza impugnata, di una doglianza avanzata in relazione alla motivazione della sentenza di primo grado, con riguardo al «*materiale probatorio che il Giudice seleziona al fine di elaborare il proprio convincimento*».

Il motivo di ricorso oltre ad essere privo della necessaria specificità in proposito, per il modo stesso in cui è articolato, difetta del tutto di adeguati riferimenti al preciso contenuto degli atti su cui sono fondate le censure (diretti o, quanto meno, indiretti, con il richiamo degli atti stessi, precisamente individuati nella loro allocazione nel fascicolo processuale, nonché l'esatta indicazione della parte rilevante di essi), in palese violazione dell'art. 366, comma 1, n. 6, c.p.c., il che impedisce di valutare tali censure nel merito.

Per ogni ulteriore profilo, comunque, devono ritenersi assorbenti le considerazioni espresse con riguardo al primo motivo del ricorso.

3. Il ricorso è rigettato.

Per le spese del giudizio di cassazione si provvede, sulla base del principio della soccombenza, come in dispositivo.

Deve darsi atto della sussistenza dei presupposti processuali (rigetto, ovvero dichiarazione di inammissibilità o improcedibilità dell'impugnazione) di cui all'art. 13, co. 1 *quater*, del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, introdotto dall'art. 1, co. 17, della legge 24 dicembre 2012 n. 228.

per questi motivi

La Corte:

- rigetta il ricorso;
- condanna il ricorrente a pagare le spese del giudizio di legittimità in favore del controricorrente, liquidandole in complessivi € 5.200,00, oltre € 200,00 per esborsi, nonché spese generali ed accessori di legge.



Si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali (rigetto, ovvero dichiarazione di inammissibilità o improcedibilità dell'impugnazione) di cui all'art. 13, comma 1 *quater*, del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012 n. 228, per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso (se dovuto e nei limiti in cui lo stesso sia dovuto), a norma del comma 1 *bis* dello stesso art. 13.

Così deciso nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 2 novembre 2021.

Il presidente
Raffaele FRASCA

