

25.22



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
QUINTA SEZIONE CIVILE

Oggetto

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott.ssa CAMILLA DI IASI - Presidente -

Dott. ORONZO DE MASI - Consigliere -

Dott.ssa MILENA BALSAMO - Consigliere -

Dott.ssa ANTONELLA DELL'ORFANO - Rel. Consigliere - R.G.N. 16671/2015

Dott.ssa MARIA ELENA MELE - Consigliere-

Ud. 16/11/2021 - CC

own 25

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 16671-2015 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore pro tempore,
elettivamente domiciliata in ROMA, presso l'AVVOCATURA GENERALE
DELLO STATO, che la rappresenta e difende *ope legis*

- ricorrente-

contro

(omissis)

- intimato-

avverso la sentenza n. 85/03/2015 della COMMISSIONE TRIBUTARIA
REGIONALE della BASILICATA, depositata il 19/1/2015;

5935
2021

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 16/11/2021 dal Consigliere Relatore Dott.ssa ANTONELLA DELL'ORFANO

RILEVATO CHE

L'Agenzia delle entrate propone ricorso, affidato a due motivi, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Commissione Tributaria Regionale della Basilicata aveva respinto l'appello erariale ed accolto l'appello incidentale di (omissis) avverso la sentenza n. 158/2/2012 della Commissione Tributaria Provinciale di Matera in parziale accoglimento del ricorso proposto avverso il silenzio rifiuto dell'Amministrazione sulla richiesta di rimborso dell'imposta di registro in relazione al trasferimento, in favore del contribuente, da parte del Tribunale sez. fallimentare di Matera, con sentenza di omologazione del concordato fallimentare in data 13/11/2002, nell'ambito di procedura di concordato fallimentare omologato, di alcuni immobili ad uso abitativo, imposta versata in eccesso sulla base del prezzo indicato dal c.t.u. nella perizia e non del valore catastale;

il contribuente è rimasto intimato

CONSIDERATO CHE

1.1. con il primo motivo l'Agenzia ricorrente denuncia violazione dell'art. 112 c.p.c. e dell'art. 62, primo comma, D.Lgs n. 546/1992, lamentando che la Commissione Tributaria Regionale sia incorsa nel vizio di ultrapetizione, avendo erroneamente attribuito al contribuente il diritto al rimborso dell'imposta versata <<dichiarando dovuta la tassazione sulla base del 43% della rendita catastale>>, pur essendo stata richiesta la tassazione sulla base del 43% del valore attribuito all'immobile dal CTU ed omologato dal Tribunale;

1.2. con il secondo motivo la ricorrente denuncia violazione di norme di diritto (art. 44 DPR n. 131/1986) e lamenta che la Commissione Tributaria Regionale abbia erroneamente applicato la riduzione del 43% sulla base imponibile della cessione, avvenuta a seguito di sentenza del Tribunale di Matera, costituita dal valore catastale degli immobili;

2.1. dei motivi di ricorso assume valore assorbente il secondo, che per tale ragione merita di essere prioritariamente esaminato;

2.2. va premesso che, secondo consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. nn. 15193/2021, 3420/2002, 763/2001, 8470/1992, 1959/1992) le alienazioni di immobili adottate in regime di concordato fallimentare o preventivo con cessione dei beni, nel quale l'intervento del giudice delegato attiene sostanzialmente alla fase successiva di omologa o autorizzazione, non rientrano fra le ipotesi tassativamente previste dall'articolo 44, comma 1, del d.P.R. n. 131 del 1986 posto che la norma in esso contenuta è di stretta interpretazione, e perciò non è suscettibile di applicazione analogica, trattandosi di elencazione tassativa, e considerata, inoltre, la natura negoziale degli atti di cessione, non essendo quindi dato riscontrare una determinazione giudiziale del valore, che può essere liberamente stabilito dalle parti, in quanto la finalità della procedura non è di realizzare il maggiore prezzo possibile, ma, più semplicemente, di perseguire la maggiore convenienza economica dei creditori;

2.3. è altresì applicabile alla fattispecie l'art. 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, che attribuisce alle persone fisiche che non agiscano nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che abbiano acquistato, in regime di libero mercato ovvero in sede di espropriazione forzata o a seguito di pubblico incanto, immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, la facoltà di chiedere che, in deroga all'art. 44, comma 1, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del medesimo d.P.R.;

2.4. la base imponibile, nella fattispecie, in presenza dei presupposti fattuali (incontestati) e normativi, in presenza di specifica richiesta da parte del contribuente, deve ritenersi fissata *ex lege* in corrispondenza del valore catastale, senza alcuna ulteriore riduzione, come invece riconosciuto erroneamente dalla Commissione Tributaria Regionale in favore del contribuente;

2.5. in applicazione dei principi innanzi enunciati va dunque ritenuto che la suddetta cessione immobiliare, avvenuta nell'ambito di procedura di concordato fallimentare, rientri certamente nell'ambito di applicazione dell'art. 43 del d.P.R. n. 131 del 1986 e che, quindi, ai fini dell'imposta di registro, la base imponibile debba essere individuata nel valore catastale dell'immobile, senza alcun ulteriore abbattimento della base imponibile;

3.1 il ricorso dev'essere pertanto accolto quanto al secondo motivo, assorbito il primo, e la decisione impugnata va cassata, con rinvio della causa alla Commissione tributaria regionale della Basilicata, in diversa composizione, che si atterrà ai principi di diritto illustrati in motivazione e provvederà anche sulle spese del giudizio di legittimità

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo motivo di ricorso, assorbito il primo; cassa la decisione impugnata, in relazione al motivo accolto, con rinvio alla Commissione tributaria regionale della Basilicata, in diversa composizione, che provvederà anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, tenutasi in modalità da remoto, della Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, in data 16.11.2021.

Il Presidente
(Camilla Di Iasi)

