



15340/22

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. MAURO MOCCI - Presidente -
- Dott. MAURA CAPRIOLI - Rel. Consigliere -
- Dott. LUCIO LUCIOTTI - Consigliere -
- Dott. ANTONIO MONDINI - Consigliere -
- Dott. LORENZO DELLI PRISCOLI - Consigliere -

Oggetto

REGISTRO INVIM
ACCERTAMENTO

Ud. 12/04/2022 - CC

R.G.N. 3318/2020

Am 15340
Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 3318-2020 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, (C.F. (omissis) in persona del
Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEI
PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO
STATO, che la rappresenta e difende ope legis;

- ricorrente -

contro

(omissis)

elettivamente domiciliati in I (omissis) presso lo
studio dell'avvocato (omissis) rappresentati e difesi dagli
avvocati I (omissis) ;

- controricorrenti -

3821

avverso la sentenza n. 1977/7/2019 della COMMISSIONE
TRIBUTARIA REGIONALE dell'EMILIA ROMAGNA, depositata
il 24/10/2019;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non
partecipata del 12/04/2022 dal Consigliere Relatore Dott. MAURA
CAPRIOLI.

Rg 3318/2020

FATTO e DIRITTO

Considerato che:

La CTR dell'Emilia Romagna con sentenza nr 1977/2019 rigettava l'appello dell'Ufficio avverso la pronuncia della CTP di Rimini con la quale era stato accolto il ricorso di _____ (omissis) _____ avverso l'avviso di rettifica e liquidazione imposta di registro emesso per l'anno di imposta 2012.

Il Giudice di appello rilevava che in sede di divisione del compendio immobiliare costituito da 8 unità l'applicazione della valutazione automatica su base catastale prevista dall'art 52 del D.P.R. nr 131/1986 doveva ritenersi corretta non essendo richiesto né a livello normativo né a livello di prassi una valutazione separata dei singoli beni.

Osservava che, come già in altri casi analoghi, si era dato rilievo alla volontà negoziale qualora come nella specie con semplici calcoli matematici era possibile individuare il valore dei singoli beni.

L'Agenzia delle Entrate propone ricorso per cassazione affidato ad un unico motivi cui resistono i contribuenti con controricorso eccependo l'improcedibilità del ricorso per violazione dell'art 366 c.p.c. e dell'art 369 secondo comma nr 2 comma nr 2 c.p.c.

In primo luogo va rigettata l'eccezione di improcedibilità sollevata dai controricorrenti i quali si dolgono della mancanza di dati identificativi della sentenza contro la quale l'Amministrazione avrebbe inteso promuovere il ricorso per cassazione il che avrebbe reso l'individuazione dell'atto impugnato particolarmente gravosa anche in relazione alla mancata indicazione del deposito della sentenza.

Per questa Corte la discordanza tra gli estremi della sentenza appellata, come precisati nell'atto di impugnazione, e i corrispondenti dati identificativi della sentenza prodotta in copia autentica dell'appellante non è di per sé significativa,

potendo essere conseguenza di un mero errore materiale, senza comportare incertezza nell'oggetto del giudizio, qualora la corrispondenza tra la sentenza depositata e quella nei cui confronti è rivolta l'impugnazione sia confermata da una verifica della congruenza tra contenuto della sentenza in atti e motivi dell'appello (Cass., sez.L, 2 ottobre 2014, n. 20828). Le medesime considerazioni valgono anche per il giudizio di legittimità, sicché, proprio in base alla lettura del ricorso per cassazione emerge che l'impugnazione si riferisce alla decisione nr 1977 pronunciata in data 12.9.2019 la cui motivazione è trascritta nel ricorso per cassazione ed è stata prodotta in copia autentica.

Il motivo è fondato.

Non è circostanza contestata, rilevabile anche dal contenuto della sentenza impugnata, che i contribuenti ebbero a fornire con l'atto notarile del 29.12.2011 relativo alla divisione di 8 unità immobiliari una valutazione cumulativa del valore dei beni.

Questa Corte ha precisato che: "In tema di imposta di registro, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, art. 52, laddove prevede l'applicazione del criterio di valutazione automatica degli immobili, precludendo il potere di accertamento dell'ufficio del registro in ordine agli atti che li riguardano, presuppone che il cespite oggetto dell'atto da registrare sia dotato di rendita catastale e che il contribuente abbia indicato il valore attribuito al bene, così da permettere il rapporto tra il valore automatico e catastale. Ne consegue che detta norma non può trovare applicazione quando, avendo ad oggetto l'atto da registrare più immobili, in esso il contribuente abbia dichiarato un valore complessivo per tutti i beni, alcuni dei quali sprovvisti di rendita catastale" (Cass. n. 1309 del 2015; Cass. n. 22207 del 2011). Ne consegue che presupposto indispensabile perchè trovi applicazione del D.P.R. n. 131 del 1986, art. 52, per la valutazione automatica del valore degli immobili e per il conseguente limite al potere di accertamento dell'Ufficio è la duplice circostanza: (a) che il cespite oggetto dell'atto da registrare sia dotato di rendita catastale e b) che il

contribuente abbia indicato il valore attribuito al bene in sè, così da consentire di apprezzare il fondamento del rapporto tra valore automatico e catastale. La disposizione, invece, non può trovare applicazione quando nell'atto da registrare, riguardante più immobili, come nella specie, il contribuente abbia dichiarato un valore complessivo per tutti i beni, alcuni dei quali non muniti di rendita (Cass. n. 5543 del 2013, Cass. n. 22207 del 2011; Cass. n. 7417 del 2013; Cass. n. 14409 del 2013; Cass. n. 1309/20152018 nr 9477; 2018 nr 20245.).

La CTR non ha fatto buon governo dei principi espressi, pertanto la sentenza impugnata va cassata con rinvio alla CTR della Emilia Romagna, in diversa composizione, per il riesame, La CTR provvederà anche alla liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla CTR della Emilia Romagna , in diversa composizione, per il riesame e per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

Roma 12.4.2022

Il Presidente
(dott Mauro Mocci)

DEPOSITATO IN CANCELLERIA



oggi **13 MAG 2022**
IL CANCELLIERE ESPERTO
Sabrina Battista