

CORTE DI CASSAZIONE - Sentenza 30 novembre 2016, n. 24400

Imposta registro - Revoca agevolazione prima casa - Caratteristiche di lusso - Responsabilità solidale del venditore

Svolgimento del processo

La controversia concerne l'impugnazione di una cartella esattoriale che ingiungeva il pagamento di un preteso credito dell'Ufficio conseguente ad un avviso di liquidazione per revoca dell'agevolazione "prima casa", che il contribuente, venditore dell'immobile in questione, contestava per asserito vizio di motivazione, rilevando comunque la necessità che l'Ufficio procedesse in via principale nei confronti dell'acquirente. L'Ufficio opponeva che la cartella era stata emessa sulla base di un atto impositivo divenuto definitivo per mancata impugnazione ed affermava che la cartella era stata notificata anche all'acquirente debitore principale.

La Commissione adita accoglieva il ricorso sulla base della favorevole sentenza ottenuta dalla medesima Commissione dal coobbligato solidale in ordine all'eccepita decadenza triennale nella quale sarebbe incorso l'amministrazione.

L'appello dell'Ufficio era respinto, con la sentenza in epigrafe, la quale confermava la decisione di prime cure affermando: «il contribuente in quanto parte venditrice non è tenuto al pagamento».

Avverso tale sentenza l'amministrazione propone ricorso per cassazione con tre motivi. Il contribuente resiste con controricorso, illustrato anche con memoria, con la quale ribadisce le proprie difese in particolare con riferimento a quanto dedotto dall'amministrazione con il terzo motivo di ricorso.

Motivazione

1. Preliminarmente in ordine alla richiesta formulata da parte ricorrente circa la riunione con il ricorso R.G. 22332/12 che sarebbe pendente innanzi a questa Corte tra l'amministrazione e l'acquirente dell'immobile - sig. I.G. - si osserva che non sussistono le condizioni necessarie per disporre la richiesta riunione in quanto il citato ricorso è stato già deciso con la sentenza n. 13315 del 2016, che ha rigettato il ricorso del sig. I..

2. Con il primo motivo, l'amministrazione denuncia la nullità della sentenza impugnata per il fatto che essa sarebbe «carente sia dei motivi in fatto ed in diritto, sia delle richieste delle parti».

2.1. Il motivo non è fondato in quanto la sentenza presenta, sia pur in forma sintetica, tutti i necessari elementi richiesti dalla legge.

3. Con il secondo motivo, l'amministrazione denuncia "violazione e falsa applicazione degli artt. 19 e 21, d.lgs. n. 546 del 1992" insistendo sulla propria eccezione relativa alla definitività dell'avviso di liquidazione sulla cui base è stata emessa la cartella oggetto del giudizio eccezione, riportando poi, a sostegno della correttezza della procedura seguita, la relata di notifica e la motivazione del predetto atto impositivo.

3.1. Il motivo è inammissibile in quanto estraneo alla ratio decidendi della sentenza impugnata per quanto riportato in narrativa.

4. Con il terzo motivo, l'amministrazione denuncia "violazione e falsa applicazione dell'art. 57, d.P.R. n. 131 del 1986" per aver il giudice di merito erroneamente affermato che la parte venditrice non fosse tenuta al pagamento dell'imposta di registro.

4.1. Il motivo è fondato in quanto nel caso di specie la decadenza dai benefici "prima casa" era dovuto a circostanza (le caratteristiche di lusso dell'immobile ai sensi del d.m. 2 agosto 1969) non imputabile in via esclusiva ad un determinato comportamento dell'acquirente (come avrebbe potuto essere una eventuale sua dichiarazione mendace sulla sussistenza dei presupposti del trattamento agevolato: in merito alla dichiarazione mendace v. Cass. n. 13141 del 2016). Operava, quindi, in capo al venditore la solidarietà dell'obbligazione tributaria di cui al citato art. 57, comma 1.

5. Pertanto deve essere accolto il terzo motivo di ricorso, rigettati i restanti; la sentenza deve essere cassata con rinvio della causa alla Commissione Tributaria Regionale del Lazio in diversa composizione, che provvederà anche in ordine alle spese della presente fase del giudizio.

P.Q.M.

Accoglie il terzo motivo di ricorso, rigettati i restanti; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia, anche per le spese, alla Commissione Tributaria Regionale del Lazio in diversa composizione.