

Civile Sent. Sez. 5 Num. 19189 Anno 2019

Presidente: DE MASI ORONZO

Relatore: PENTA ANDREA

Data pubblicazione: 17/07/2019

2019
SENTENZA

sul ricorso 12570/2014 proposto da:

Galano Giuseppe, nato a Napoli il 20/06/1966, ed ivi residente alla Via Calata Capodichino n. 211 (C.F.: GLNGPP66H20F839D), rappresentato e difeso, come da procura speciale a margine del ricorso, dall'Avv. Sergio Caianiello (C.F.: CNLSRG49E03F839G) del Foro di Napoli ed elettivamente domiciliato in Roma, presso lo studio dell'Avv. Nicola Bultrini, alla Via Germanico n. 107;

- **ricorrente** -

contro

Agenzia delle Entrate (C.F.: 06363391001), in persona del Direttore *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocatura generale dello Stato (C.F.: 80224030587) presso cui è domiciliata in Roma, alla Via dei Portoghesi n. 12;

- **controricorrente** -

- avverso la sentenza n. 102/52/2013 emessa dalla CTR Campania in data 09/04/2013 e non notificata;

udita la relazione della causa svolta all'udienza pubblica del 7/6/2019 dal Consigliere Dott. Andrea Penta;

udite le conclusioni rassegnate dal Pubblico Ministero Dott.ssa Kate Tassone nel senso dell'accoglimento del ricorso;

udite le conclusioni rassegnate dall'Avv. Sergio Caianiello, per il ricorrente, e dall'Avv. Salvatore Faraci, per l'Avvocatura Generale dello Stato, quale difensore della la resistente.

Ritenuto in fatto

L'Agenzia delle Entrate Napoli proponeva appello avverso la sentenza n. 836/17/2009 della Commissione Tributaria Provinciale di Napoli, che aveva accolto il ricorso del contribuente Galano Giuseppe avverso l'avviso di liquidazione per imposta di registro, ipotecaria e catastale relativo ad un atto di compravendita immobiliare stipulato nell'anno 2005.

Con la detta sentenza era stato annullato l'avviso di liquidazione per sopraggiunta decadenza dei benefici fiscali sulla prima casa, essendo risultato il contribuente privo del requisito di impossidenza di altri beni immobili, acquistati usufruendo del medesimo beneficio.

La sentenza impugnata rilevava che il contribuente, con riferimento ad un altro immobile acquistato nel 2003, non era da considerare decaduto dal detto beneficio, in quanto ciò era avvenuto per conto di persona da nominare.

L'Ufficio rilevava che l'esistenza di un secondo atto con la nomina dell'effettivo acquirente non risultava registrata nel sistema telematico dell'anagrafe tributaria. Infatti, presso l'anagrafe tributaria risultava soltanto l'atto n. 4937 del 2003 con l'indicazione quale acquirente del contribuente, decaduto, di conseguenza, dal beneficio della prima casa per l'atto posto in essere nel 2005. Chiedeva, perciò, l'annullamento della sentenza appellata, con la conferma della legittimità dell'avviso di liquidazione.

9
Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Si costituiva il contribuente, ribadendo che di aver stipulato il primo atto non per sé, bensì per persona da nominare ed effettivamente poi designata nei termini previsti dall'art. 1402 c.c.

Con sentenza del 9.4.2013 la CTR Campania accoglieva l'appello sulla base delle seguenti considerazioni:

- 1) con memoria presentata in data 14/10/2009 alla CTP, il contribuente aveva esibito una nota di trascrizione presso l'Agenzia del Territorio del 14/07/2009, con la quale era stato rettificato in "Galano Giuseppe nato a Napoli il 20/06/1966" il nome del soggetto contro il quale si trascriveva l'atto traslativo del 2003, anziché in "Fusco Immacolata e Merolla Giovanni";
- 2) tale tardiva trascrizione aveva, perciò, rettificato la trascrizione precedente del 18 giugno 2003 dell'atto per Notar Iaccarino del 4 giugno 2003;
- 3) da ciò si evinceva che era mancata la trascrizione all'anagrafe tributaria della clausola di nomina e dell'effettivo acquirente, avvenuta solo in epoca posteriore all'emissione dell'avviso di liquidazione in oggetto, a seguito della perdita, da parte di Galano Giuseppe, del beneficio prima casa.

Per la cassazione della sentenza ha proposto ricorso Galano Giuseppe, sulla base di due motivi. L'Agenzia delle Entrate ha resistito con controricorso.

Ritenuto in diritto

1. Con il primo motivo il ricorrente deduce la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 31 d.lgs. n. 546/1992 (in relazione all'art. 360, co. 1, n. 4, c.p.c.), per aver la CTR emesso la sentenza nonostante fosse stata omessa la comunicazione alle parti, almeno 30 giorni liberi prima, dell'avviso di fissazione dell'udienza di trattazione, alla quale, per l'effetto, non aveva partecipato.

1.1. Il motivo è fondato.

Nel processo tributario, la comunicazione della data di udienza, ai sensi dell'art. 31 del d.lgs. n. 546 del 1992, applicabile anche ai giudizi di

appello in virtù del richiamo operato dall'art. 61 del medesimo decreto, adempie ad un'essenziale funzione di garanzia del diritto di difesa e del principio del contraddittorio, sicché l'omessa comunicazione alle parti, almeno trenta giorni prima, dell'avviso di fissazione dell'udienza di discussione, determina la nullità della decisione comunque pronunciata (Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 18279 del 11/07/2018; Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 28843 del 01/12/2017; Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 1786 del 29/01/2016). Tuttavia, poiché alla cassazione della sentenza impugnata può seguire la decisione della causa nel merito da parte della Suprema Corte, ove non siano necessari ulteriori accertamenti in fatto e debba essere risolta una questione di mero diritto (Sez. 5, Ordinanza n. 27837 del 31/10/2018), occorre analizzare anche il secondo motivo.

2. Con il secondo motivo il ricorrente denuncia 1) la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1 Tariffa Parte Prima allegata al d.P.R. n. 131/1986 e 1406 c.c. (in relazione all'art. 360, co. 1, n. 3, c.p.c.), per non aver la CTR considerato che egli non possedeva, al momento dell'acquisto, alcun altro immobile nel Comune di Napoli, atteso che l'appartamento sito alla Via Luce n. 37 era stato acquistato, in realtà, da Capone Marco.

2.1. Il motivo è inammissibile.

Invero, la censura non attinge la *ratio decidendi* sottesa alla pronuncia impugnata, la quale si è sostanziata nel rilevare che, al momento (15.2.2008) dell'emissione dell'avviso di liquidazione poi impugnato, il Galano risultava intestatario di altri immobili nel Comune di Napoli, per averli acquistati con atto notarile del 4.6.2003 trascritto il successivo 18.6.2003, laddove solo con nota del 14.7.2009, in rettifica di altra datata 20.6.2003, egli aveva trascritto presso l'Agenzia del Territorio la "dichiarazione di nomina" (a scioglimento della riserva che, ai sensi dell'art. 1401 c.c., aveva operato con il detto atto notarile), indicando come "soggetto contro" sé stesso. Essendo la trascrizione all'anagrafe tributaria della nomina dell'acquirente effettivo avvenuta, dunque, dopo l'emissione dell'avviso di liquidazione, quest'ultimo si rivelava legittimo,

avendo, per l'effetto, il Galano perso il beneficio della prima casa.

3. Nel ribadire che, in accoglimento del primo motivo, la sentenza qui impugnata va cassata, non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, ma dovendosi affrontare mere questioni di diritto, la causa può essere decisa nel merito.

Invero, dovendosi distinguere i due piani dei rapporti interni tra le parti (con riferimento ai quali la rettifica postuma può avere senz'altro efficacia retroattiva) e dei rapporti con i terzi, tra questi ricomprendendo altresì l'Agenzia delle Entrate, non è incontestato che, al momento dell'emissione dell'avviso di accertamento nella presente sede contestato (vale a dire, alla data del 15.2.2008), l'unica trascrizione opponibile ai terzi era quella nella quale comparivano come "soggetti contro" i danti causa di Galano Giuseppe e, quindi, di Capone Marco.

Invero, dalla sentenza emessa dalla CTR si evince che nella sezione D della nota di trascrizione presentata il 14.7.2009 risultava quanto segue: *«Con il trascrivendo atto GALANO Giuseppe, sciogliendo la riserva espressa nell'atto per Notaio Carlo Iaccarino del 4 giugno 2003, Rep. N. 298264/38247, trascritto a Napoli il 18 giugno 2003 ai nn. 14330/9250, ha dichiarato di aver acquistato in nome e per conto di CAPONE Marco gli immobili oggetto del predetto atto. CAPONE Marco ha accettato la dichiarazione fatta da GALANO Giuseppe, ratifica l'operato dello stesso e riconosce come fatto per suo conto e a suo nome l'acquisto degli immobili sopra descritto e conseguentemente di aver acquistato fin dall'inizio i relativi diritti e assunto i relativi obblighi nascenti dal contratto stesso. La presente nota, in rettifica della nota in data 20 giugno 2003 ai nn. 14612/9447, relativa all'atto per Notaio Carlo Iaccarino, Rep. N. 298303/38260, nella quale per mero errore materiale furono riportati dati erronei, e precisamente: - descrizione dell'atto "DICHIARAZIONE DI COMANDO" invece che, come correttamente doveva essere: "DICHIARAZIONE DI NOMINA"; - soggetti contro: "FUSCO IMMACOLATA NATA A NAPOLI IL 6 FEBBRAIO 1948" e "MEROLLA GIOVANNI NATO A NAPOLI IL 2 ottobre 1947", originari danti causa della vendita, mentre*

correttamente, quale soggetto contro doveva essere indicato "GALANO GIUSEPPE NATO A NAPOLI IL 20 GIUGNO 1966".

Anche l'art. 1432 c.c., che disciplina l'ipotesi di rettifica del contratto, non contiene alcuna eccezione ai principi in tema di trascrizione, con la conseguenza che, ai fini della opponibilità ai terzi dell'atto di alienazione inficiato da errore poi emendato con la rettifica, si applica il criterio della anteriorità della trascrizione di cui all'art. 1445 c.c. (Sez. 3, Sentenza n. 11265 del 30/07/2002).

Diversamente opinando, il regime di pubblicità connesso alle trascrizioni non assicurerebbe quella certezza che, invece, il legislatore intende perseguire.

In quest'ottica, in tema di trascrizione, al fine di stabilire se ed in quali limiti un determinato atto sia opponibile ai terzi, deve aversi riguardo esclusivo al contenuto della nota di trascrizione, unico strumento funzionale, *ex lege*, alla conoscenza, per gli interessati, del contenuto, dell'oggetto e del destinatario dell'atto (Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 21758 del 04/12/2012). In particolare, le indicazioni riportate nella nota stessa devono consentire di individuare, senza possibilità di equivoci e di incertezze, gli estremi essenziali del negozio ed i beni ai quali esso si riferisce, senza necessità di esaminare anche il contenuto del titolo, che insieme con la nota, viene depositato presso la conservatoria dei registri immobiliari (Sez. 3, Sentenza n. 18892 del 31/08/2009; conf. Sez. 2, Ordinanza n. 4842 del 19/02/2019).

4. Alla stregua delle considerazioni che precedono, il ricorso originario del contribuente va rigettato. La novità della questione analizzata, con riferimento alla quale non risultano precedenti specifici, giustifica la compensazione integrale delle spese relative al presente grado di giudizio.

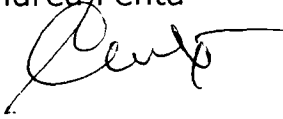
P. Q. M.

La Corte accoglie il primo motivo del ricorso, dichiara inammissibile il secondo, cassa la sentenza impugnata con riferimento al motivo accolto e, decidendo nel merito la causa, rigetta il ricorso originario del contribuente. Compensa integralmente le spese relative al presente grado di giudizio.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della V Sezione civile della
Corte suprema di Cassazione, il 7.6.2019.

Il consigliere estensore

Dott. Andrea Penta



Il Presidente

Dott. Onorato De Masi

