

**Civile Ord. Sez. 5 Num. 7154 Anno 2021**

**Presidente: CHINDEMI DOMENICO**

**Relatore: BALSAMO MILENA**

**Data pubblicazione: 15/03/2021**

**ORDINANZA**

sul ricorso 16848-2014 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE 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;

**- ricorrente -**

**contro**

COCCHINI ROBERTA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA TACITO 23, presso lo studio dell'avvocato MASSIMO MARCACCI BALESTRAZZI, rappresentata e difesa dall'avvocato ALESSANDRO GIOVANNINI;

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 157/2013 della COMM.TRIB.REG.SEZ.DIST. di LIVORNO, depositata il

2020

2644

18/12/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 30/09/2020 dal Consigliere Dott. MILENA  
BALSAMO;

## RILEVATO CHE .

1. La Commissione tributaria regionale della Toscana con sentenza n. 157/23/13 del 14 luglio 2014, pubblicata il 18 dicembre 2013, nel confermare l'appellata sentenza della Commissione tributaria provinciale di Livorno ha respinto il ricorso proposto dall'amministrazione finanziaria, sul rilievo che le dichiarazioni di volontà dei due acquirenti - l'uno della nuda proprietà dell'immobile, l'altro dell'usufrutto - benchè distinte erano comprese nel medesimo atto, con la conseguenza che l'imposta ipocatastale doveva considerarsi unica, pur gravando in via solidale su entrambi gli acquirenti.

L'ente finanziario ha proposto ricorso per la cassazione della citata decisione sulla base di un unico motivo.

Il notaio dr. Roberta Cocchini ha resistito mediante controricorso.

## CONSIDERATO CHE

2. Con un unico motivo, l'Agenzia delle entrate denuncia violazione falsa applicazione dell'art. 21 del d.P.R. n. 131/86, in relazione all'art. 360 n. 3) c.p.c., per avere il decidente affermato che l'imposta è "unica in quanto le dichiarazioni di volontà dei due acquirenti benchè distinte sono comprese in un unico atto", elemento da considerarsi neutro rispetto alla lettera e alla ratio della norma rubricata che dispone: "*se un atto contiene piu' disposizioni che non derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, ciascuna di esse e' soggetta ad imposta come se fosse un atto distinto. 2. Se le disposizioni contenute nell'atto derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, l'imposta si applica come se l'atto contenesse la sola disposizione che da' luogo alla imposizione piu' onerosa.*"

In particolare, assume l'ente finanziario che l'applicazione del primo e del secondo comma dipende dalla sussistenza o meno del requisito della necessaria connessione tra le varie disposizioni contenute nell'atto, rilevando che se le disposizioni sono consequenziali per volontà delle parti, ciascuna disposizione va assoggettata a separata tassazione e che la connessione tra le disposizioni sussiste allorquando non è concepibile l'esistenza dell'una senza l'altra.

3. La censura merita accoglimento.

Non prevedendo il nostro ordinamento un elenco tassativo di negozi ricomprendibili nell'uno o nell'altro gruppo, è l'interprete a dover decidere se calare il fatto concreto in

una fattispecie astratta o nell'altra, alla luce dei criteri indicati all'art. 21 del DPR 131/86 e ai principi di diritto statuiti dalla giurisprudenza di legittimità.

Secondo le prescrizioni legislative, alla fattispecie del negozio complesso è applicabile il secondo comma dell'art. 21 del dpr 131/86, in base al quale "*se le disposizioni contenute nell'atto derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, l'imposta si applica come se l'atto contenesse la sola disposizione che dà luogo alla imposizione più onerosa*". Mentre il primo comma è riservato ai negozi cosiddetti collegati, "*se un atto contiene più disposizioni che non derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre, ciascuna di esse è soggetta ad imposta come se fosse un atto distinto*".

La distinzione tra il 1° ed il 2° comma dell'art. 21 del d.P.R. n. 131 del 1986 pone dunque la differenza fra il negozio complesso e quelli collegati, in virtù della quale il primo è contrassegnato da una causa unica; là dove, nel collegamento, distinti ed autonomi atti negoziali si riannodano ad una fattispecie complessa pluricausale, della quale ciascuno realizza una parte, ma pur sempre in base ad interessi immediati ed autonomamente identificabili. Nello stabilire il regime tributario di registro applicabile nel caso in cui l'atto contenga più disposizioni, la norma detta il criterio distintivo tra tassazione unica, da applicare con riguardo alla disposizione soggetta all'imposizione più onerosa ( comma 1) e tassazione separata delle singole disposizioni( comma 2), individuandolo, in linea con il principio generale della tassazione secondo l'intrinseca natura e gli effetti giuridici dell'atto, a prescindere dal *nomen iuris* adoperato, nella sussistenza o meno del requisito che esse "*derivano necessariamente, per la loro intrinseca natura, le une dalle altre*".

4. Occorre preliminarmente chiarire che per disposizione si intende ogni atto autonomamente suscettibile di valutazione patrimoniale, affinché le varie disposizioni siano considerate tra loro necessariamente connesse, deve sussistere una necessaria e reciproca dipendenza tra le varie disposizioni negoziali. Occorre che ciascuna disposizione non possa produrre i propri effetti se non in correlazione con le altre disposizioni.

Questa Corte ha reiteratamente affermato che *il negozio complesso è contrassegnato da una causa unica, là dove, nel collegamento negoziale di cui al primo comma, distinti ed autonomi negozi si riannodano ad una fattispecie complessa pluricausale, della quale ciascuno realizza una parte, ma pur sempre in base ad interessi immediati ed autonomamente identificabili* (v. Cassazione 19245/2014 e 19246/2014; n.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

15774/2017 con riferimento al trasferimento separato della nuda proprietà e dell'usufrutto; Cass. n. 25341/2018 con riferimento alle cessioni di quote societarie).

Più precisamente, secondo questa Corte, la connessione derivante *"dall'intrinseca natura"* delle disposizioni deve consistere in un vincolo di compenetrazione immediata e necessaria che non dipenda dalla mera volontà delle parti, ma sia, in virtù della legge o per esigenza obbiettiva del negozio giuridico, connaturato, come necessario giuridicamente e concettualmente, alle convenzioni stesse (Cass., sez. un., n. Ric. 2015 n. 13252; Cass. 10180/2009; Cass. 18374/2007). Lo stesso avverbio utilizzato dal legislatore "necessariamente" lascia intendere che la connessione deve consistere in una oggettiva esigenza indotta dalla natura delle disposizioni.

5. Nel caso di specie con un solo negozio sono stati trasferiti a soggetti diversi la nuda proprietà e l'usufrutto di un unico cespite.

La CTR, nel ritenere che un tale negozio potesse configurarsi come negozio complesso, come tale assoggettabile ad unitaria tassazione, non si è uniformata ai principi sopra espressi, dal momento che non è possibile ravvisare alcuna necessaria concatenazione di carattere obbiettivo tra la vendita del diritto di nuda proprietà ed il contestuale trasferimento del diritto di usufrutto a due beneficiari diversi, bensì una connessione derivante esclusivamente dalla volontà delle parti, con conseguente autonoma tassazione delle disposizioni costituenti il negozio.

Il fatto, dunque, che, nel caso in esame, con i due trasferimenti di diritti reali del medesimo cespite si sia attuato il trasferimento a terzi di tutti i diritti inerenti la proprietà non fa venir meno, diversamente da quanto ritenuto dalla CTR, l'autonomia sul piano causale di ciascuna cessione, quantunque tra loro esse siano collegate dalla causa complessiva dell'operazione. Non avendo la sentenza impugnata fatto corretta applicazione dei principi di diritto affermati dalla giurisprudenza della Corte in materia, il ricorso va pertanto accolto e la sentenza impugnata cassata.

6. Non occorrendo ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito, ex art. 384, comma 2, ultima parte, c.p.c., con il rigetto dell'originario ricorso del notaio R. Cocchini.

7. Avuto riguardo all'andamento del giudizio, possono essere compensate tra le parti le spese del doppio grado di merito, ponendosi quelle del giudizio di legittimità, liquidate come da dispositivo, a carico dell'intimata secondo soccombenza.

PQM

Accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'originario ricorso del professionista; Dichiara compensate tra le parti le spese del doppio grado di merito e condanna l'intimata al pagamento in favore dell'Agenzia delle Entrate delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 5.000,00 per compensi, oltre spese prenotate a debito.

Così deciso in Roma nell'adunanza camerale della quinta sezione civile della Corte di cassazione del 30.09.2020