

Civile Ord. Sez. 5 Num. 9774 Anno 2022

Presidente: CHINDEMI DOMENICO

Relatore: DELL'ORFANO ANTONELLA

Data pubblicazione: 25/03/2022



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

QUINTA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:		Oggetto
Dott. DOMENICO CHINDEMI	- Presidente -	TRIBUTI ALTRI
Dott. LIBERATO PAOLITTO	- Consigliere -	
Dott. UGO CANDIA	- Consigliere -	Ud. 17/3/2022 - CC
Dott.ssa RITA RUSSO	- Consigliere-	R.G.N. 30741/2018
Dott.ssa ANTONELLA DELL'ORFANO	- Rel. Consigliere -	

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 30741-2018 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

SOCIETA' AGRICOLA ITALIANA S.r.L., in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA presso lo studio dell'Avvocato GIANROCCO CATALANO, che la rappresenta e difende giusta procura speciale allegata al controricorso



e

MONOSI STEFANIA, elettivamente domiciliata in ROMA presso la Cancelleria della Corte di Cassazione, rappresentata e difesa dall'Avvocato PAOLA RUGGIERI FAZZI giusta procura speciale estesa allegata al controricorso

- controricorrenti-

avverso la sentenza n. 2708/2017 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE della PUGLIA, depositata il 19.9.2017;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 17/3/2022 dal Consigliere Relatore Dott.ssa ANTONELLA DELL'ORFANO

RILEVATO CHE

Agenzia delle entrate propone ricorso, affidato a due motivi, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Commissione Tributaria Regionale della Puglia aveva respinto l'appello erariale avverso la sentenza n. 86/2011 della Commissione Tributaria Provinciale di Lecce in accoglimento del ricorso proposto da Società Agricola Italiana S.r.L. (già Società Agricola Energetica Europea S.r.L.) e Stefania Monosi avverso avvisi di liquidazione per recupero dell'imposta di registro in relazione a contratto, redatto da Stefania Monosi in qualità di notaio, avente ad oggetto la locazione ultranovennale di un appezzamento di terreno agricolo sul quale realizzare, ad opera della società conduttrice, odierna controricorrente, degli impianti fotovoltaici;

la società contribuente ed il notaio resistono con controricorso;

la società contribuente ha infine depositato memoria difensiva

CONSIDERATO CHE

1.1. vanno preliminarmente disattese le eccezioni di inammissibilità del ricorso per cassazione proposte da parte controricorrente, in ragione della chiarezza espositiva delle argomentazioni espresse nell'atto di impugnazione e della compiuta illustrazione della vicenda processuale in ossequio ai principi illustrati dall'art. 366, comma 1, n. 3, c.p.c. anche con riferimento ai doveri di autosufficienza e di specificità;



1.2. i motivi di ricorso, infatti, contengono i caratteri della tassatività atteso che i vizi denunciati rientrano nelle categorie logiche previste dall'art. 360 c.p.c. (Cass. n. 19959/2014), essendo stati chiaramente riferiti i fatti in relazione ai quali la motivazione è stata ritenuta illegittima e carente;

2.1. con il primo motivo di ricorso la ricorrente denuncia nullità della sentenza per omessa pronuncia della Commissione Tributaria Regionale con riguardo alle censure, ritualmente proposte in appello, ed erroneamente ritenute assorbite nella sentenza impugnata, circa la base imponibile sulla quale applicare l'imposta, erroneamente applicata dal notaio in relazione al corrispettivo relativo alla prima annualità e non mediante capitalizzazione dei canoni dovuti per l'intera locazione;

2.2. la doglianza è fondata;

2.3. è principio consolidato che l'assorbimento di una domanda in senso proprio ricorre quando la decisione sulla domanda assorbita diviene superflua, per sopravvenuto difetto di interesse della parte che, con la pronuncia sulla domanda assorbente, ha conseguito la tutela richiesta nel modo più pieno, mentre quello in senso improprio è ravvisabile quando la decisione assorbente esclude la necessità o la possibilità di provvedere sulle altre questioni, ovvero comporta un implicito rigetto di altre domande, al che consegue che l'assorbimento erroneamente dichiarato si traduce in un'omessa pronuncia (cfr. Cass. nn. 12193/2020, 2334/2020, 28995/2018);

2.4. nel caso in esame la sentenza, dopo aver respinto l'appello erariale sul rilievo che l'affitto del terreno agricolo in questione doveva essere tassato quale affitto di fondo rustico con conseguente applicazione dell'aliquota proporzionale di registro pari allo 0,50% (applicata dal Notaio in sede di registrazione dell'atto), ha poi ritenuto che le ulteriori censure dedotte fossero assorbite, senza ulteriori considerazioni;

2.5. nella specie è invece palese l'interesse dell'Ufficio finanziario ad un'indagine, da parte del Giudice di merito, circa la base imponibile su cui applicare la dedotta aliquota d'imposta, in quanto la ricorrente ha lamentato che il Notaio aveva erroneamente assunto, come base



imponibile, il corrispettivo relativo alla prima annualità e non il corrispettivo dovuto per l'intera durata del contratto (29 anni);

2.6. ciò posto, va richiamato l'insegnamento di questa Corte secondo cui, alla luce dei principi di economia processuale e della ragionevole durata del processo come costituzionalizzato nell'art. 111, comma secondo, Cost., nonché di una lettura costituzionalmente orientata dell'attuale art. 384 c.p.c. ispirata a tali principi, una volta verificata l'omessa pronuncia su un motivo di appello, la Corte di cassazione può omettere la cassazione con rinvio della sentenza impugnata e decidere la causa nel merito allorquando la questione di diritto posta con il suddetto motivo risulti infondata, di modo che la pronuncia da rendere viene a confermare il dispositivo della sentenza di appello (determinando l'inutilità di un ritorno della causa in fase di merito), sempre che si tratti di questione che non richiede ulteriori accertamenti di fatto (cfr. Cass. nn. 16171/2017, 2313/2010);

2.7. la questione posta con il primo motivo dell'odierno ricorso va quindi esaminata per verificare se possa essere decisa in astratto, prescindendo da riscontri fattuali, in quanto ove la risposta alla questione, posta nei motivi non esaminati dal Giudice d'appello, sia negativa, si potrebbe pervenire senz'altro alla definizione del giudizio in sede di legittimità, mentre la risposta positiva dovrebbe invece portare alla cassazione con rinvio, affinché il Giudice di merito verifichi in primo luogo la sussistenza o meno delle indicazioni necessarie a pena di nullità;

2.8. nella specie, la questione va risolta nel primo dei due sensi sulla base delle considerazioni che seguono;

2.9. l'art. 43, lett. h), D.P.R. n. 131 del 1986, quanto alla base imponibile dell'imposta di registro, stabilisce che <<per i contratti diversi da quelli indicati nelle lettere precedenti, aventi per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale>>, nel cui ambito rientra propriamente anche l'affitto di fondo rustico, essa è costituita <<dall'ammontare dei corrispettivi in denaro pattuiti per l'intera durata del contratto>> (cfr. Cass. n. 32602/2019 con riguardo a contratti di locazione);

2.10. ne consegue l'accoglimento delle doglianze erariali con conseguente applicazione dell'imposta di registro, con aliquota



determinata in misura pari allo 0,5%, sulla base imponibile calcolata, ai sensi dell'art.43, lettera h) del D.P.R. 131/1986, sull'ammontare complessivo dei canoni per tutta la durata del contratto, come peraltro già correttamente indicato, seppure solo relativamente alla base imponibile e non anche all'aliquota di imposta, nell'avviso di accertamento, trascritto dalla stessa società controricorrente, in cui si procedeva al recupero dell'imposta di registro <<in quanto la base imponibile è costituita dai canoni per l'intera durata contrattuale>>;

3. all'accoglimento del primo motivo consegue l'assorbimento del secondo motivo relativo alla dedotta violazione di legge in merito all'errato calcolo dell'imposta sulla base imponibile, e la cassazione della sentenza impugnata;

4. inoltre, non richiedendosi, per la risoluzione della controversia, alcun altro accertamento di fatto, la causa può essere decisa nel merito, ex art. 384 c.p.c., comma 1, con il parziale accoglimento del ricorso introduttivo del contribuente limitatamente all'aliquota applicabile nella misura dello 0,5 % sulla base imponibile calcolata, ai sensi dell'art. 43, lettera h) del D.P.R. 131/1986, sull'ammontare complessivo dei canoni per tutta la durata del contratto;

5. l'esito dei giudizi di merito e del presente grado rende opportuno compensare integralmente le spese di lite

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie parzialmente il ricorso introduttivo dei contribuenti limitatamente all'applicazione dell'imposta di registro con aliquota pari allo 0,5% sull'ammontare complessivo dei canoni pattuiti per l'intera durata del contratto; compensa tra le parti le spese processuali dei gradi di merito e di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, tenutasi in modalità da remoto, della Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, in data 17.3.2022.

Il Presidente
(Domenico Chindemi)

