

Giurisprudenza

Imposte ipo-catastali proporzionali anche se la donazione è esente

31 Agosto 2022

La Corte di cassazione accoglie il ricorso dell'ufficio finanziario secondo cui, a prescindere dalla franchigia, le due tassazione sono indipendenti, e rigetta gli originari ricorsi dei contribuenti

immagine generica illustrativa
image not found or type unknown

La circostanza che l'atto giudiziario di trasferimento dell'immobile non poteva essere tassato, tra i due coniugi, perché di valore inferiore a 1 milione di euro, non esclude l'autonoma rilevanza della relativa base imponibile ai fini della liquidazione, in misura proporzionale e non fissa, delle imposte ipotecaria e catastale. Lo ha ribadito la Cassazione, con l'ordinanza n. 24167/2022.

La pronuncia in commento trae spunto da un'interessante vicenda processuale che si concludeva, nei gradi di merito, con una sentenza della Ctr del Veneto che rigettava l'appello proposto dall'Agenzia - ricorrente in Cassazione - confermando integralmente la decisione di primo grado, la quale - pronunciando sulle impugnazioni di avvisi di liquidazione emessi per le imposte di donazione, ipotecaria e catastale dovute dai contribuenti, in relazione a una sentenza civile recante il trasferimento, tra gli stessi contribuenti, di un immobile (ai sensi dell'[articolo 2932](#) cc) - aveva (parzialmente) annullato gli atti impugnati *"dichiarando dovute le tre imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa"*.

Nel caso specifico, la Ctr aveva considerato che si era *"verificata una simulazione che ha interessato un soggetto del contratto di compravendita che ha avuto ad oggetto un immobile, acquistato a suo tempo a nome della contribuente A.M., ma con denaro del marito di questa, il contribuente N.P. e con la predisposizione di un'apposita controdichiarazione, nella quale si riconosceva di avere posto in essere la simulazione. Così che tra i contribuenti era stato fatto valere il contenuto della controdichiarazione, con l'effetto che l'immobile è stato intestato*

all'effettivo proprietario N.P.".

Non ricorrendo, allora, i presupposti di una donazione tassabile – siccome nel rapporto tra i coniugi rilevava, a ogni modo, la franchigia (pari a 1 milione di euro, di cui all'articolo 2, comma 49, lettera a), del DL n. 262/2006) – nemmeno le imposte ipotecaria e catastale potevano essere liquidate in misura proporzionale in quanto trovavano applicazione le disposizioni contenute negli articoli 2 e 10 del Dlgs n. 347/1990, alla cui stregua *"l'ammontare di tali imposte è commisurato alla base imponibile presa in considerazione per giungere a calcolare l'imposta di registro e tale base imponibile deve essere considerata pari a zero, in considerazione del semplice fatto che il valore dell'immobile di cui si tratta è sicuramente inferiore ad un milione di euro"*.

L'ufficio ha impugnato la decisione, come sopra sinteticamente riproposta, sulla base di un unico motivo di doglianza (*violazione e falsa applicazione di legge con riferimento al D.Lgs. n. 347 del 1990, art. 10, c. 2, e art. 1 della Tariffa allegata, ed al DL n. 262 del 2006, art. 2, c. 49, lett. a), conv. in L. n. 286 del 2006*) deducendo, in sintesi, che alle norme del citato Dlgs n. **347/1990** deve riconoscersi natura autonoma, rispetto alle condizioni di applicabilità delle imposte ivi richiamate (di registro e sulle successioni e donazioni), così che il regime di esenzione dall'imposta, ovvero quello delle franchigie (previste per gli atti di donazione), non ne subordina l'applicabilità (nella prevista misura proporzionale) secondo l'effettiva base imponibile di riferimento.

La Corte di cassazione, con l'ordinanza n. 24167 del 3 agosto 2022, ha accolto il ricorso erariale e, cassando la pronuncia impugnata nel merito, ha rigettato gli originari ricorsi dei contribuenti.

I giudici di legittimità, in sostanza, sono partiti dall'esegesi della norma violata – quel Dlgs. n.347/1990, il quale dispone che *"l'imposta proporzionale dovuta sulle trascrizioni è commisurata alla base imponibile determinata ai fini dell'imposta di registro o dell'imposta sulle successioni e donazioni. Se l'atto o la successione è esente dall'imposta di registro o dall'imposta sulle successioni e donazioni o vi è soggetto in misura fissa, la base imponibile è determinata secondo le disposizioni relative a tali imposte."* (**art. 2**, co. 1 e 2). *Le vulture catastali sono soggette all'imposta del 10 per mille sul valore dei beni immobili o dei diritti reali immobiliari determinato a norma dell'art. 2"*.

Con numerose e conformi pronunce di legittimità sul punto, la Cassazione ha, più volte, stabilito che le disposizioni appena richiamate assoggettano a tassazione il trasferimento (*inter vivos* o *mortis causa*) dei beni operando diverso ricorso, in ipotesi di esenzione di una delle imposte parametro (o in ipotesi di una sua determinazione in misura fissa), al valore che i beni vengono ad assumere, nell'ambito dell'imposta parametro, indipendentemente dall'esenzione o dalla determinazione dell'imposta in misura fissa (cfr Cassazione nn. 33900/2019, 2098/2016, **4026**

/2012, **5765**/2010 e n. **8977**/2007).

Adattando i principi di diritto appena enunciati al caso di specie, la Cassazione ha evidenziato e ritenuto che la circostanza che l'atto giudiziario *de quo* non potesse essere tassato (tra i due coniugi) in ragione della rilevata franchigia, non escludeva l'autonoma rilevanza della (medesima) base imponibile ai fini della liquidazione (in misura proporzionale e non fissa) delle imposte ipotecaria e catastale.

di

Giuseppe Forlenza

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/imposte-ipo-catastali-proporzionali-anche-se-donazione-e-esente>