

CORTE DI CASSAZIONE
Ordinanza 18 maggio 2021, n. 13424

Svolgimento del processo

La Commissione tributaria provinciale di Massa Carrara, con sentenza n.79/16 , sez 2 , accoglieva il ricorso proposto da XXX avverso la cartella di pagamento 066201400044789261 per irpef 2010.

Avverso detta decisione l'Agenzia delle entrate proponeva appello innanzi alla CTR Toscana che, con sentenza 2070/07/2018, rigettava l'impugnazione confermando l'orientamento espresso dal giudice di primo grado.

Avverso la detta sentenza ha proposto ricorso per Cassazione l'Agenzia delle Entrate sulla base di un motivo.

La contribuente ha resistito con controricorso.

La causa è stata discussa in camera di consiglio ai sensi dell'art 380 bis cpc.

Motivi della decisione

Con l'unico motivo di ricorso l'Agenzia censura la sentenza impugnata per avere ritenuto la spettanza delle agevolazioni fiscali per le spese di ristrutturazione edilizia effettuata dalla contribuente in quanto detentrica di immobili in relazione ai quali contesta l'esistenza di un contratto idoneo a legittimarne la detenzione. In particolare, l'Amministrazione deduce che il contratto unilaterale era privo di data certa in quanto non registrato.

Il motivo è manifestamente infondato.

La Commissione regionale ha ritenuto provata la data certa del contratto unilaterale costitutivo della detenzione in ragione delle seguenti circostanze : a) la lettera raccomandata in data 10 maggio 2010, spedita il 14 maggio 2010 con cui yyy, genitore della contribuente, le assegnava in detenzione gli immobili per cui è causa ;b) l'invio ,sempre in data 14 maggio 2010, di quattro raccomandate da parte della XXX all'Agenzia delle Entrate per comunicare l'inizio dei lavori; c) la stipula da parte della contribuente ,sempre in data 14.maggio 2010, del contratto di appalto per i lavori ;d) la richiesta e l'ottenimento di un mutuo bancario per i lavori in questione.

Tale motivazione appare del tutto corretta in ordine alla sussistenza di data certa del contratto unilaterale di detenzione.

A tal fine va premesso che l'articolo 1 della legge 449 del 1997 stabilisce quanto segue.

-1. Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, una quota delle spese sostenute sino ad un importo massimo delle stesse di lire 150 milioni ed effettivamente rimaste a carico, per la realizzazione degli interventi di cui ;alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, n. 1), del codice civile, nonche' per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, effettuati sulle singole unita' immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze."

L'articolo in questione, nel riconoscere il diritto alle agevolazioni fiscali anche a vantaggio dei detentori degli immobili, non stabilisce a tal fine alcun obbligo di registrazione della scrittura privata.



Tale circostanza non si deduce neppure dall'art 18, comma 1, DPR 131/86 che stabilisce che la registrazione eseguita ai sensi dell'art 16, attesta l'esistenza degli atti ed attribuisce ad essi data certa di fronte a terzi a norma dell'art 2704 del codice civile.

Tale norma non esclude infatti l'applicabilità delle ulteriori disposizioni dell'art 2704 c.c idonee ad attestare la data certa di un contratto.

Ne consegue che, al fine di determinare la data certa della scrittura in esame, trovano comunque applicazione le norme del codice civile ed in particolare il già citato articolo 2704 c.c che, come è noto, stabilisce al comma 1, che "La data della scrittura privata della quale non è autenticata la sottoscrizione non è certa e computabile riguardo ai terzi se non dal giorno in cui la scrittura è stata registrata o dal giorno della morte o della sopravvenuta impossibilità fisica di colui o di uno di coloro che l'hanno sottoscritta o dal giorno in cui il contenuto della scrittura è riprodotto in atti pubblici o, infine, dal giorno in cui si verifica un altro fatto che stabilisca in modo egualmente certo l'anteriorità della formazione del documento".

Riguardo a tale ultima prescrizione, che stabilisce che la data della scrittura è certa e computabile riguardo ai terzi solo dal giorno in cui si verifica un fatto che stabilisca in modo certo l'anteriorità della formazione del documento, l'articolo in questione non contiene un'elencazione tassativa dei fatti in base ai quali la data di una scrittura privata non autenticata deve ritenersi certa rispetto ai terzi; ma lascia al giudice del merito la valutazione, caso per caso, della sussistenza di un fatto, diverso dalla registrazione, idoneo secondo l'allegazione della parte, a dimostrare la data certa (Cass., sez. I, 28 giugno 1963, n. 1760; Cass 19656/15).

A tale proposito la giurisprudenza, se esclude l'ammissibilità della prova per testi o per presunzioni direttamente venute sulla data (Cass., sez. I, 4 giugno 1986, n. 3742,, Cass., sez. I, 8 novembre 2001, n. 13813), ammette che la prova per testimoni o per presunzioni possa avere per oggetto i fatti idonei a stabilire in modo certo l'anteriorità della formazione del documento (Cass., 11 ottobre 1985, n. 4945, Cass 13813/01; Cass 19656/15).

Alla luce di detta giurisprudenza appare del tutto corretta la motivazione della sentenza impugnata che, in ragione delle circostanze di fatto dianzi elencate, ha ritenuto dimostrata, con motivazione in fatto, non sindacabile in questa sede di legittimità, l'anteriorità della data di costituzione della detenzione rispetto alla effettuazione dei lavori.

Deriva da ciò la manifesta infondatezza del motivo che ritiene che ai fini fiscali per l'ottenimento dei benefici occorra la registrazione della scrittura privata.

Il ricorso va dunque respinto. A tale proposito tante la novità della questione si compensano le spese di giudizio

P. Q. M.

Rigetta il ricorso il ricorso; compensa le spese di giudizio

