

CORTE DI CASSAZIONE  
Ordinanza 30 marzo 2021, n. 8748

Rilevato che:

L'Agenzia delle Entrate ricorre per la cassazione della sentenza depositata dalla Commissione Tributaria Regionale di L'Aquila il 14 luglio 2014 n. 746/01/2014, non notificata, che, in controversia su impugnazione di avviso di liquidazione per imposta di registro in relazione alla riqualificazione di una compravendita all'incanto di un complesso di beni in termini di cessione di ramo aziendale, ha rigettato l'appello proposto dalla medesima nei confronti della "XXX S.r.l." avverso la sentenza depositata dalla Commissione Tributaria Provinciale di Teramo il 16 novembre 2011 n. 359/01/2011, con condanna alla rifusione delle spese di lite. La Commissione Tributaria Regionale ha confermato la decisione di primo grado, sul presupposto che la fattispecie costituisse una compravendita avente ad oggetto un complesso di beni ormai inidonei all'esercizio (anche potenziale) dell'attività imprenditoriale. La "XXX S.r.l." si è costituita con controricorso.

Considerato che:

Con unico motivo, si denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 2, comma 3, lett. b, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, 20 e 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, nonché dell'art. 2555 cod. civ., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., per aver erroneamente escluso che la compravendita soggetta ad imposta di registro avesse ad oggetto un complesso di beni muniti di attitudine potenziale all'esercizio dell'attività imprenditoriale.

Ritenuto che:

1. Il motivo è infondato.

1.1 Posto che i trasferimenti di azienda o di ramo aziendale in virtù di provvedimenti giudiziari di aggiudicazione ed assegnazione nell'ambito di procedure esecutive o fallimentari sono soggetti ad imposta di registro nella misura stabilita per i corrispondenti atti negoziali (artt. 37 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e 8 della tariffa - parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), si rileva che il thema decidendum attiene alla individuazione dei requisiti necessari a qualificare la destinazione di un complesso di beni all'esercizio di un'attività imprenditoriale.

1.2 Secondo il costante orientamento di questa Corte: a) in presenza di una cessione di beni atti, nel loro complesso e nel loro collegamento, all'esercizio d'impresa, si deve ravvisare una cessione d'azienda soggetta ad imposta di registro, mentre solo la cessione di singoli beni, inidonei di per sé ad integrare la potenzialità produttiva propria dell'impresa, deve essere assoggettata ad I.V.A. (ex plurimis: Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 21 gennaio 2002, n. 897; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 19 novembre 2007, n. 23857; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 22 gennaio 2013, n. 1405; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 8 maggio 2013, n. 10740); b) v'è cessione di azienda anche nel caso in cui i beni ceduti nella loro complessità siano potenzialmente utilizzabili per attività d'impresa, senza che abbia rilievo il requisito «dell'attualità dell'esercizio dell'impresa né la mancata cessione delle relazioni finanziarie, commerciali e personali» (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 16 aprile 2010, n. 9162; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 17 novembre 2017, n. 27290; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 27 dicembre 2018, n. 33486).

1.3 Alla luce di tali principi, dunque, si deve escludere che un complesso di beni possa essere qualificato alla stregua di un'azienda o di un ramo aziendale in assenza di una destinazione non solo attuale, ma anche potenziale all'esercizio dell'attività imprenditoriale, allorquando l'originaria utilizzabilità dell'intero aggregato a scopo produttivo o commerciale sia ormai cessata a causa del prolungato stato di abbandono e non possa essere ripristinata a causa



dell'obsolescenza tecnologica, essendo stato indispensabile il ricorso ad onerosi e straordinari interventi di ristrutturazione ed ammodernamento per il recupero ad altre e diverse forme di uso.

1.4 Pertanto, sulla scorta dell'accertamento correttamente fattone dai giudici di merito, non si può ritenere che i beni trasferiti potessero costituire un complesso aziendale (nell'accezione delineata dall'art. 2555 cod. civ.), dal momento che, «nella fattispecie, oggetto della vendita è un immobile rimasto inattivo per diversi anni, e che è stato, poi, ristrutturato stante lo stato di abbandono nel quale versava» Per cui, «non può parlarsi di vendita di ramo di azienda, in quanto non vi era una azienda funzionante e suscettibile di essere ceduta come tale».

2. Dunque, valutandosi l'infondatezza del motivo dedotto, il ricorso deve essere rigettato.

3. Le spese giudiziali seguono la soccombenza e sono liquidate nella misura fissata in dispositivo.

P. Q. M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente alla rifusione delle spese giudiziali in favore della controricorrente, che liquida nella somma complessiva di C 2.200,00 per compensi, oltre spese forfettarie ed altri accessori di legge.

