

CORTE DI CASSAZIONE
Ordinanza 24 agosto 2021, n. 23411

Ritenuto

1. - La Commissione tributaria regionale della Lombardia, con sentenza n. 5353/2014 del 13 ottobre 2014, pubblicata il 16 ottobre 2014, in riforma della sentenza della Commissione tributaria provinciale di Varese n. 66/4/13, ha rigettato il ricorso proposto dal notaio, responsabile di imposta, dott. C.G., nei confronti della Agenzia delle entrate avverso l'avviso di pagamento dell'importo di € 13.2000,00 a titolo di imposta di registro complementare, liquidata colla applicazione della aliquota ordinaria, in luogo della aliquota agevolata del 3%, applicata dal notaio, in sede di autoliquidazione, all'atto della registrazione telematica del rogito di compravendita di un appezzamento di terreno in agro di Varese, incluso nella zona di rispetto paesaggistico.
2. - Il responsabile di imposta ha proposto ricorso per cassazione, mediante atto del 13 aprile 2015.
3. - L'Avvocatura generale dello Stato ha resistito con controricorso dell' 11 maggio 2015.

Considerato

1. - La Commissione tributaria regionale ha motivato il rigetto del ricorso introduttivo del responsabile di imposta, in riforma della sentenza appellata dalla Agenzia delle entrate, osservando « che i vincoli paesaggistici ed idrogeologici di cui al r.d. 25 luglio 1904 n. 503 Li e al r.d.l. 30 dicembre 1923 n. 326 e, in particolare, la zona di rispetto circostante le sponde del lago di Varese, correttamente menzionati nel certificato di destinazione urbanistica allegato al rogito redatto dal notaio dott. C. G., non determinano assolutamente l'equiparazione del terreno compravenduto ai beni di interesse storico, artistico ed archeologico di cui alla r.d.l. n. 1089/1939 né ai beni di cui ai numeri 1) e 2) dell'art. 1 r.d.l. n. 1497/1939 »; sicché non è « applicabile alcuna disposizione agevolativa (di carattere eccezionale e, come tale, insuscettibile di interpretazione analogica) con conseguente assoggettamento del valore del bene all'aliquota ordinaria dell' imposta di registro ».
2. - Il ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione all'art. 112 cod. proc. civ.; in relazione all'art. 1, comma 4, della Tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131; e in relazione agli artt. 136, 137 e 140 del d. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Premesso che il punto controverso in giudizio era esclusivamente - in relazione alla motivazione che sorreggeva l'avviso di pagamento della imposta complementare - se in sede di stipula del rogito le parti avessero documentato il requisito di notevole interesse pubblico del bene trasferito, il ricorrente censura che la Commissione tributaria regionale ha pronunciato extra petita, in quanto ha illegittimamente ampliato il thema decidendum con lo scrutinio della



diversa questione (non contestata dalla Agenzia delle entrate, v. la Circolare n. 60 del 23 marzo 2007) se il terreno, oggetto della compravendita, fruisse del regime di favore della tariffa ridotta. Il ricorrente obietta, quindi, che la Commissione tributaria regionale è, inoltre, incorsa nella violazione delle superiori disposizioni della Tariffa e del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, osservando che il certificato di destinazione urbanistica del terreno, pacificamente allegato al rogito, attesta che l'immobile è soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del d. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il quale presuppone la dichiarazione di notevole interesse pubblico del bene, ai sensi dei successivi artt. 137 e 140, la quale dichiarazione è depositata presso il Comune interessato; sicché la menzione del vincolo paesaggistico, contenuta nel certificato rilasciato dalla amministrazione comunale, prova il presupposto deposito della dichiarazione di notevole interesse pubblico.

3. - Il ricorso è fondato.

La Commissione tributaria provinciale ha accertato: « dal certificato di destinazione urbanistica, allegato sub a) [...] si rileva che testualmente gli immobili sono qualificati "soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D. Lvo. 42/2004 e soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lvo. 42/2004 " ». Il dato deve considerarsi pacifico non essendo contraddetto dalla Commissione tributaria regionale. Orbene, come anche chiarito dalla Amministrazione finanziaria nella Risoluzione n. 60 del 23 marzo 2007, i beni paesaggistici godono del regime fiscale di favore - esattamente come i beni di interesse storico artistico e archeologico - a condizione che esista una dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi del d. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Il Giudice a quo è, pertanto, incorso nella inosservanza delle disposizioni di legge denunciate, avendo disconosciuto la spettanza del diritto alla tariffa agevolata, comprovata dal certificato di destinazione urbanistica allegato al rogito di compravendita del terreno. Conseguono l'accoglimento del ricorso, la cassazione della sentenza appellata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la decisione della causa nel merito, ai sensi dell'art. 384, secondo comma, cod. proc. civ., mediante accoglimento del ricorso introduttivo del responsabile di imposta.

4. - Le spese del presente giudizio, congruamente liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza. Le spese dei gradi di merito, in considerazione della evoluzione della vicenda processuale, meritano di essere compensate.

P. Q. M.

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata; e, decidendo la causa nel merito, accoglie il ricorso introduttivo del responsabile di imposta. Condanna la controricorrente al pagamento delle spese processuali del presente giudizio, che liquida in euro 2.200,00 per compensi e per esborsi, oltre spese generali e accessori di legge. Spese dei gradi di merito compensate.

