

**CORTE DI CASSAZIONE**

**SENTENZA 07- 05 - 2014 N° 9859**

**Imposta integrativa di registro – pagamento da parte del venditore a seguito di concordato – regresso nei confronti dell'acquirente - esclusione**

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE TERZA**

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Romanelli Donata, in data 27.3.1997, con due distinti atti notarili alienava un terreno a Lorusso Giampiero, ed altro terreno alla Althea s.r.l.; riceveva successivamente un avviso di accertamento dall'Ufficio del Registro competente relativo al valore degli immobili compravenduti, concordava con esso un importo a titolo di differenza per la relativa imposta, sia per il terreno venduto al Lorusso che per il terreno venduto alla Althea s.r.l. e provvedeva al pagamento delle somme concordate.

Nel 1999 agiva in regresso verso i due acquirenti, avendo pagato quanto richiesto dalla amministrazione in quanto obbligata solidale con gli acquirenti ai sensi dell'art. 57 T.U. n. 131 del 1986 e tuttavia essendo esclusivamente gli acquirenti gli obbligati sostanziali, ai sensi dell'art. 1475 c.c. e a quanto previsto nei contratti di vendita.

Il Tribunale di Bari, sez. distaccata di Altamura, rigettava la domanda compensando le spese legali al 50%.

La Romanelli proponeva appello, chiedendo che sia il Lorusso che l'Althea s.r.l. fossero dichiarati tenuti a pagare l'imposta di registro e condannati a rifonderle quanto da lei versato all'amministrazione. L'Althea proponeva appello incidentale, chiedendo che la Romanelli fosse condannata a versare integralmente le spese legali del giudizio di primo grado.

L'avv. Paolo Nicola Tarantini, quale erede legittimo di Romanelli Donata, propone ricorso per cassazione articolato in due motivi per la riforma della sentenza n. 869 del 15.9.2009 della Corte d'Appello di Bari, che ha rigettato sia il suo appello principale che l'appello incidentale della Althea s.r.l.. La corte territoriale confermava la valutazione del primo giudice secondo il quale l'atto di accertamento unilateralmente effettuato dall'ufficio tributario nei confronti di uno dei condebitori in solido (con adesione o meno di questi), così come avviene per il riconoscimento di debito sottoscritto o l'accordo

transattivo concluso dal singolo condebitore, non produce effetto nei confronti dei condebitori solidali che non vi abbiano partecipato e non abbiano dato il loro consenso al concordato tributario, ai sensi degli artt. 1304 e 1306 c.c.

Gli intimati non hanno svolto attività difensiva.

La parte ricorrente non ha prodotto memoria illustrativa ex art. 378 c.p.c.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il **primo motivo di ricorso** il ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 1304, 1309 e 1475 c.c., nonché l'omessa ed insufficiente motivazione su punti decisivi della controversia e ravvisa l'errore motivazionale in cui sarebbe incorsa la corte d'appello nell'aver qualificato l'obbligo di pagamento dell'imposta di registro come obbligo solidale tra venditore ed acquirente non solo nei rapporti esterni, verso l'amministrazione finanziaria, ma anche nei rapporti interni. Al contrario, evidenzia che nei rapporti interni l'obbligo grava sui soli acquirenti, che quindi costoro erano tenuti a rifondere alla Romanelli quanto corrisposto in più all'amministrazione rispetto alla quantificazione iniziale effettuata dal notaio al momento della redazione dei contratti di compravendita, tanto più che dall'accertamento effettuato dal c.t.u. in corso di causa era risultato che l'importo concordato corrisposto dalla Romanelli all'Ufficio del Registro fosse congruo rispetto al valore dell'immobile.

Con il **secondo motivo di ricorso**, il ricorrente lamenta che la corte avrebbe errato nel motivare attribuendo all'atto di accertamento per adesione natura giuridica di negozio consensuale transattivo, rimanendo invece esso un atto unilaterale della P.A. pur con l'adesione del contribuente, e come tale sottratto all'ambito di applicazione degli artt. 1304 e 1309 c.c.

I due motivi di ricorso possono essere trattati congiuntamente e sono **infondati**.

In primo luogo, la sentenza impugnata non contiene l'errore di motivazione attribuitole dal ricorrente, secondo il quale anche nei rapporti interni venditore ed acquirenti di un immobile sarebbero obbligati solidali al pagamento dell'imposta di registro, ma si limita a

dire che nella regolazione dei rapporti interni di soggetti che siano condebitori solidali verso l'esterno devono applicarsi appunto le regole delle obbligazioni solidali.

Quello che si è verificato nel caso di specie è che la Romanelli, alla quale l'amministrazione legittimamente poteva rivolgersi per gli accertamenti relativi alla verifica del valore impositivo del bene ed al corretto pagamento dell'imposta di registro (essendo il venditore obbligato solidale con il compratore nei confronti dell'amministrazione per il pagamento dell'imposta di registro, ex art. 57 del T.U. n. 131 del 1986), ricevuto l'avviso di accertamento a lei sola indirizzato (che non è atto di avvio del procedimento di accertamento tributario, come correttamente osservato dal giudice di prime cure, ma solo atto prodromico e rispetto al quale ella non aveva alcun obbligo di adesione, né tanto meno la mancata adesione l'avrebbe esposta al rischio della azione esecutiva), ha liberamente ritenuto di concludere con l'amministrazione un concordato tributario, ritenendo equo l'importo aggiuntivo concordato, forse per evitare che qualora non avesse accettato potesse essere liquidato un importo superiore.

A questo procedimento non hanno avuto modo di partecipare né di interloquire in alcun modo e probabilmente non ne sono stati neppure informati, i soggetti sui quali gravava l'obbligo di pagare l'imposta di registro, ovvero i due acquirenti. L'esito del procedimento, ovvero l'atto di accertamento per adesione sottoscritto dalla Romanelli al quale ella ha dato spontanea esecuzione, non vincola gli acquirenti che ad esso sono rimasti estranei.

L'azione di regresso spetta al coobbligato solidale che ha pagato (nella misura determinata dai rapporti interni, e quindi, in questo caso, per l'intero) solo qualora egli abbia sostenuto il pagamento di somme certe il cui obbligo di pagamento gravava su tutti, in relazione alle quali il creditore (in questo caso l'amministrazione finanziaria) abbia liberamente scelto di rivolgersi all'uno invece che all'altro obbligato solidale.

Non spetta invece quando il coobbligato, concludendo un accordo con l'amministrazione, abbia assunto esclusivamente in proprio l'obbligo di pagare una somma seppure allo stesso titolo per il quale esiste l'obbligazione solidale, senza coinvolgere nel procedimento di accertamento con adesione gli altri coobbligati.

A norma degli artt. 1299 e 1203 n 3 cod civ, il diritto di regresso postula l'adempimento di un'obbligazione del terzo, la cui esistenza e la cui entità siano divenute certe per fatti o atti giuridici opponibili a questo; ne consegue che il venditore che abbia pagato l'imposta integrativa di registro, la quale sia stata definita soltanto nei suoi confronti mediante concordato fiscale cui gli acquirenti non abbiano partecipato, non ha azione di regresso verso gli acquirenti medesimi.

Il principio di diritto sopra enunciato è stato già affermato in passato da questa Corte, in riferimento al concordato tributario tra erede ed amministrazione che non vincola il legatario, da Cass. n. 4012 del 1975, la quale richiama la sentenza della Corte costituzionale 16 maggio 1968 n 48, che ha dichiarato la parziale incostituzionalità degli artt 20 e 21 del RDL 7 agosto 1936 n 1639, anche in materia tributaria e applicabile l'ordinaria disciplina delle obbligazioni solidali, con la conseguenza che il concordato tributario, cui ha aderito solo uno dei contribuenti, non è, del pari, opponibile ai contribuenti che non vi hanno partecipato, dovendo tale concordato equipararsi al riconoscimento del debito che, a norma dell'art 1309 cod civ, non ha effetto nei riguardi del condebitore che non l'abbia compiuto.

Il ricorso va pertanto rigettato.

Nulla sulle spese, non avendo gli intimati svolto attività difensiva.

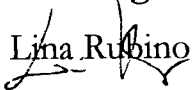
**P.Q.M.**

Rigetta il ricorso.

Così deciso nella camera di consiglio della Corte di cassazione il 13.2.2014

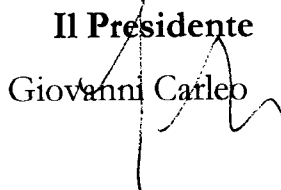
**il Consigliere estensore**

Lina Rubino

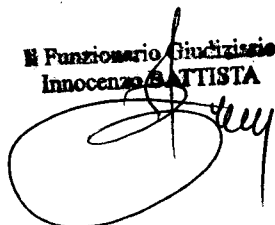


**Il Presidente**

Giovanni Carleo



Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Oggi 7 MAG 2014  
Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA

