

85779



**REPUBBLICA ITALIANA**

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE TRIBUTARIA**

ESENTE DA REGISTRAZIONE  
AI SENSI DEL D.P.R. 26/4/1986  
N.131 TAB. ALL. B - N. 5  
MATERIA TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott.	Enrico	Papa	Presidente
Dott.	Michele	D'Alonzo	Consigliere
Dott.ssa	Simonetta	Sotgiu	Consigliere
Dott.	Vittorio	Zanichelli	Rel.
Dott.	Massimo	Scuffi	Consigliere

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

Ministero dell'Economia e delle Finanze e Agenzia delle Entrate, domiciliati in Roma, via dei Portoghesi n. 12, presso l'Avvocatura Generale dello Stato che li rappresenta e difende per legge;

11776/08  
oggetto

registro  
conferimento immobili  
valore

R.G.N. 26091/02

Cron. M776

Rep.

C.C. 26 feb. 2008

- ricorrenti -

**contro**

S.R.L. TREZZANO 92;

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
**CAMPIONE CIVILE**

- intimata -

N. 85779

per la cassazione della sentenza della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia n. 183/36/01 depositata il giorno 11 luglio 2001.

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del giorno 26 febbraio 2008 dal Consigliere relatore Dott. Vittorio Zanichelli; viste le richieste del P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. Giacomo Caliendo che ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

806  
88

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Vittorio Zanichelli est.

L'Amministrazione ricorre per cassazione nei confronti della sentenza in epigrafe della Commissione Tributaria Regionale che, confermando la decisione di primo grado, ha accolto il ricorso della contribuente avverso l'avviso di liquidazione per maggiori imposte ipotecarie e catastali in relazione ad un atto di conferimento di beni immobili in esecuzione di un aumento di capitale.

L'intimata non ha svolto difesa.

La causa è stata assegnata alla camera di consiglio, essendosi ravvisati i



presupposti di cui all'art. 375 c.p.c.

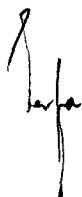
#### MOTIVI DELLA DECISIONE

L'unico motivo di ricorso con cui l'Amministrazione censura l'impugnata decisione per avere la Commissione Tributaria Regionale ritenuto che, in caso di conferimento di beni immobili, il valore dei medesimi debba essere calcolato anche per le imposte ipotecarie e catastali con le stesse modalità dell'imposta di registro e quindi al netto delle passività ex art. 50 d.P.R. n. 131/1986 è manifestamente fondato; la Corte ha invero affermato il principio secondo cui "*In tema di imposte ipotecaria e catastale, in caso di cessione di azienda ricoprendente cespiti immobiliari, sebbene gli art. 2 e 10 del d.lg. 31 ottobre 1990 n. 347 dispongano l'attribuzione di identico valore sia ai fini dell'imposta di registro che delle imposte ipotecarie e catastale, non può prescindersi dalla diversità di oggetto propria di ogni singola imposta, con la conseguenza che, poiché le imposte ipotecaria e catastale, a differenza dell'imposta di registro, hanno ad oggetto formalità che riguardano i singoli beni immobili, la base imponibile va determinata tenendo conto del valore degli immobili in sè considerati e dei debiti ad essi strettamente inerenti, ma non anche delle passività relative all'azienda in cui sono ricompresi o dei pesi accessori di carattere personale che non ottengano al bene. Pertanto, per la determinazione della base imponibile ai fini delle suddette imposte, anche nel caso di conferimenti di immobili, non trova applicazione il criterio indicato, ai fini dell'imposta di registro, nel comma 3 dell'art. 50 d.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (nel testo antecedente la novella di cui all'art. 10 l. 23 dicembre 1999 n. 488) con conseguente preclusione alla detrazione dal valore dell'immobile degli oneri e delle passività, ivi compreso il mutuo garantito da ipoteca gravante sull'immobile conferito, accollato alla conferitaria"* (Cassazione civile, sez. trib., 3 luglio 2003, n. 10486).

Vittorio Zanichelli est.  


L'accoglimento del ricorso comporta la cassazione della sentenza impugnata. Non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, la causa può essere decisa nel merito e pertanto rigettata la domanda introduttiva della contribuente.

L'andamento della fase di merito giustifica la compensazione delle spese dell'intero giudizio.





P.Q.M.

ESENTE DA REGISTRAZIONE  
AI SENSI DEL D.P.R. 26/4/1986  
N.131 TAB. ALL. B - N. S  
MATERIA TRIBUTARIA

la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta la domanda introduttiva della contribuente; compensa le spese dell'intero giudizio.

Roma, 26 febbraio 2008

Il Presidente

Dott. Enrico Papa

*Enrico Papa*

Il Relatore est.

Dott. Vittorio Zanichelli

*Vittorio Zanichelli*

IL CANCELLIERE  
Dott. Salvatore Aschettino

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

12 MAG 2008

IL CANCELLIERE DI  
*Salvatore Aschettino*