Cassazione civile sez. trib. - 07/08/2000, n. 10372. Pres. Carnevale. Est. Cicala.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

L'Amministrazione finanziaria ricorre per cassazione deducendo un unico articolato motivo avverso la sentenza n. 60-09-97 del 3 luglio 1997 con cui la Commissione Tributaria Regionale per il Lazio rigettava l'appello dell'Ufficio avverso la decisione di primo grado.
Secondo i giudici tributari la sentenza del Pretore di Castelnuovo di Porto 35-1988 che dichiarava l'acquisto per usucapione di un immobile da parte dei sig.ri Enzo B. e Francesca V. doveva essere assoggettata a imposta di registro facendo riferimento allo stato del bene al momento dell'acquisto per usucapione e non a quella di deposito della sentenza ricognitiva dell'avvenuta usucapione. Di conseguenza, non doveva essere calcolato nel valore del bene una costruzione posta in essere dopo il 1962 cioè dopo il decorso di un ventennio di possesso pacifico ed indisturbato del terreno da parte dei sig.ri Enzo B. e Francesca V..
I contribuenti (a Enzo B. sono succeduti Aurora, Bernardino, Daniela, Pietro e Francesca B.) resistono con controricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il motivo di ricorso con cui l'Amministrazione deduce violazione e falsa applicazione degli artt. 20 e 24 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;

violazione dell'art. 934 c.c. in relazione all'art. 360 n. 3 e 5 c.p.c., deve essere rigettato.

Invero l'amministrazione non sembra cogliere la ratio decidendi della sentenza impugnata Il giudice tributario non contesta che il trasferimento di un terreno avvenga assieme alla costruzione che sul terreno incide. Ma afferma che l'acquisto avviene, in caso di usucapione, non con la sentenza che accerta l'avvenuta usucapione, bensì con il decorso del tempo stabilito dalla legge. E dunque se alla scadenza di tale termine l'edificio non sussisteva, esso non può formare oggetto di tassazione. E questa affermazione è del tutto condivisibile, poiché l'usucapione è un modo di acquisto a titolo originario che si realizza con il mero decorso del tempo, accompagnato dal requisito del possesso, e dunque la costruzione che successivamente acceda al suolo viene acquisita in virtù della accessione e non della usucapione; perciò non è conferente il richiamo all'art. 24 del D.P.R. 131-1986, che disciplina la presunzione di trasferimento delle accessioni assieme all'immobile, in quanto tale norma riguarda le accessioni esistenti all'atto del trasferimento.

Nè è possibile invocare in senso contrario il disposto del D.L. 2 marzo 1989, n. 69 (convertito in legge dalla L. 27 aprile 1989, n. 154); che allo scopo di procedere al "contenimento delle elusioni", ha assoggettato "i provvedimenti che accertano l'acquisto per usucapione della proprietà di beni immobili o di diritti reali di godimenti sui beni medesimi" alla medesima imposta di registro cui sono assoggettati gli atti di traslazione dei medesimi diritti (art. 23, 2 comma); stabilendo altresì che, ai fini INVIM, "si assume come valore finale quello venale

alla data in cui passa in giudicato la sentenza dichiarativa dell'usucapione". Infatti, a parte ogni considerazione circa la dubbia efficacia retroattiva della norma (data per altro per scontata dalla sentenza impugnata), il giudice tributario ha riconosciuto che la tassazione del bene usucapito (nel caso di specie del terreno) deve avvenire in base al suo valore al momento del passaggio in giudicato della sentenza; ha però ragionevolmente escluso che debbano essere conteggiati quegli ulteriori beni (costruzione) che sussistono al momento del passaggio in giudicato della sentenza di accertamento della usucapione, ma che non erano in essere al momento della maturazione della usucapione; in quanto tali beni come già sottolineato sono stati acquisiti per accessione e non per usucapione.

Infatti la norma tributaria costituisce una eccezione al dispiegarsi dei principi civilistici in campo tributario, ma essa non può incidere fuori dell'ambito suo proprio e non consente applicazione analogica. Dal momento che le disposizioni tributarie, laddove non enunciano specifiche deroghe, prendono in considerazione i fenomeni economici così come disciplinati dalle norme del diritto civile.

Stante la novità della questione appare opportuno procedere a compensazione delle spese.

P.Q.M

La Corte rigetta il ricorso. Compensa fra le parti le spese di giudizio.

Così deciso nella camera di consiglio della sezione tributaria il 10 dicembre 1999.