

Assenza dei requisiti per godere della agevolazione in capo agli eredi (non aventi qualifica IPA) subentrati al *de cuius* beneficiario dell'usucapione in caso di registrazione della sentenza dichiarativa dell'usucapione successiva alla morte di quest'ultimo

Cass. Sez. Trib. 13 novembre 2024, n. 29350 ord. - Perrino, pres.; Liberati, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. Mi.Be., La.Gu., La.Ro., La.St. (avv.ti Chibbaro e Foggetti). (*Cassa con rinvio Comm. trib. reg. Lazio 28 novembre 2019*)

Imposte e tasse - Usucapione - Agevolazione fiscale per l'acquisto per usucapione di un fondo rustico - Assenza dei requisiti per godere della agevolazione in capo agli eredi subentrati al *de cuius* beneficiario dell'usucapione (non aventi qualifica IPA) - Registrazione della sentenza dichiarativa dell'usucapione successiva alla morte del beneficiario.

(*Omissis*)

FATTO

1. La Commissione tributaria regionale del Lazio, con la sentenza in epigrafe indicata, ha respinto l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate nei confronti dei contribuenti avverso la sentenza della Commissione tributaria provinciale di Roma n. 14699/2017, di accoglimento del ricorso proposto dai contribuenti medesimi avverso l'avviso di liquidazione dell'imposta con irrogazione delle sanzioni n. (*Omissis*), notificato in data 10 novembre 2014, con il quale l'Ufficio aveva preteso la somma complessiva di Euro 4.775,00, in relazione alla sentenza civile n. 897/2012 del 07/05/12 emessa dal Tribunale Ordinario di Velletri, dichiarativa dell'usucapione di terreno in ragione della mancanza dei requisiti di cui alla legge 604/1954 in capo agli eredi subentrati al *de cuius* beneficiario dell'usucapione, i quali avevano registrato la sentenza dopo il decesso del *de cuius*.

2. Avverso la suddetta sentenza l'Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso per cassazione affidato a n. 2 motivi, cui hanno resistito con controricorso gli intimati.

DIRITTO

1. Con il primo motivo di ricorso, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., l'Agenzia deduce la nullità della sentenza per violazione del principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato ex art. 112 c.p.c., in relazione all'art. 360 primo comma, n. 4) c.p.c.

2. Con il secondo motivo di ricorso, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., l'Agenzia deduce la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2 e 3 legge 604/1954 e dell'art. 1 D.P.R. 131/1986, rilevando la errata applicazione della normativa da parte della CTR nella parte in cui ha riconosciuto la sussistenza dei requisiti per godere della agevolazione.

3. I motivi di ricorso vanno trattati congiuntamente, stante la stretta connessione tra gli stessi.

La censura complessivamente proposta è fondata.

4. Contrariamente a quanto affermato in controricorso, la CTR non si è pronunciata sul motivo di ricorso in appello effettivamente proposto (come riportato anche a pag. 6 del ricorso per cassazione) - con il quale la Agenzia (come si legge anche nella sola parte in fatto nella sentenza della CTR impugnata) ha contestato la applicazione della normativa sulla agevolazione ex lege 604/1954 in capo ai parenti eredi (non aventi qualifica IPA), i quali hanno provveduto alla registrazione della sentenza per usucapione dopo il decesso del padre, beneficiario dell'usucapione e già riconosciuto quale imprenditore agricolo professionale - ma si è invece limitata, nella motivazione, ad affermare una serie di principi relativi alla estensione della agevolazione fiscale all'acquisto per usucapione di un fondo rustico. Manca dunque una risposta al motivo di ricorso, essendosi la CTR pronunciata su altra questione, in violazione del principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato.

4.1. Quanto alla questione in diritto, va sottolineato che l'imposta di registro è imposta d'atto; e l'atto, nella fattispecie, è la sentenza depositata nel 2012, quando l'IAP era deceduto.

4.2. Più in particolare, la qualifica IPA risulta conseguita in data 5/7/2011, in favore del padre (acquirente a titolo originario per usufrutto), il quale risulta deceduto in data 30/7/2011. La sentenza che dispone l'acquisto per usucapione è successiva al decesso (risulta depositata il 7/5/2012), cui è seguita la registrazione oggetto di imposta, per cui è procedimento.

4.3. Al momento della registrazione, gli eredi sono subentrati nella situazione del *de cuius*, ma non certo nella sua qualifica, che è personale, e ragguagliata a specifici presupposti e che gli stessi neanche dichiarano di possedere.

4.4. Sussiste dunque la dedotta falsa applicazione dell'art. 2 e 3 legge 604/1954 e dell'art. 1 D.P.R. 131/1986, in quanto l'atto non poteva beneficiare del regime più favorevole previsto per gli imprenditori agricoli professionali.

5. Pertanto, in accoglimento dei motivi, la sentenza impugnata va cassata, con rinvio, per l'esame delle questioni assorbite e la regolazione delle spese anche di legittimità, alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, in diversa composizione.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese di questo giudizio, alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, in diversa composizione.

(Omissis)

