

# Imposta di registro fissa se c'è simulazione nel contratto a effetti reali

## Corte di cassazione

Ribaltato l'orientamento tradizionale: non c'è alcun ritrasferimento del bene

### Ketti Baraldo

«La sentenza che accerta la simulazione assoluta o relativa di un contratto ad effetti reali deve essere sempre assoggettata alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa».

È il principio di diritto formulato dalla Corte di Cassazione, Quinta sezione, nella sentenza 4950/2024 depositata il 23 febbraio con cui ha segnato quello che la Corte stessa definisce il «netto distacco dall'orientamento della precedente giurisprudenza di legittimità», che si perpetuava fin dal 1970.

La ricorrente Tizia aveva impugnato l'avviso di liquidazione emesso dall'Amministrazione a seguito di una sentenza del Tribunale di Padova. Il giudice adito da Tizia quale creditrice di Caio, aveva accertato da un lato la simulazione relativa (interposizione fittizia di persona) di una prima compravendita avente ad oggetto un immobile fittiziamente intestato a Sempronia (quale interposta di Caio), nonché la simulazione assoluta della successiva compravendita, avente ad oggetto il medesimo immobile, tra Sempronia e Mevia.

Sulla scorta della monolitica giurisprudenza di legittimità il competente Ufficio aveva liquidato l'imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura proporzionale; la Ctr del Veneto aveva riformato la sentenza di primo grado, favorevole alla contribuente, ritenendo che la sentenza scontasse le imposte in misura proporzionale secondo la natura dei contratti simulati (c.d. «tassa di titolo»), in applicazione rispettivamente, dagli artt. 8, comma 1, lett. a), della tariffa – parte prima Tur, 1 della tariffa annessa al dlgs 347/1990, e 10, comma 1, del medesimo decreto.

Proponeva quindi ricorso per cassazione la contribuente deducendo, tra gli altri, il motivo di violazione di legge delle norme sopra riportate, e proponendo, come interpretazione più corretta, la liquidazione delle imposte in misura fissa (art. 8, comma 1, lett. e), della tariffa – parte pri-

ma Tur, 4 della tariffa annessa al dlgs 347/1990, e del successivo art. 10, comma 2.

Nell'incipit della decisione la Suprema Corte dà atto di una giurisprudenza di legittimità consolidata nel ritenere che la sentenza dichiarativa della simulazione, assoluta o relativa, di un contratto con effetti reali, costitutivo o traslativo di diritti, è soggetta al pagamento di una nuova imposta di registro, realizzando, ai fini tributari, un «ritrasferimento» del bene. E, tuttavia, secondo la Corte, va rimeditata «la solidità eseguitica di tale orientamento, anche in relazione alla posizione del creditore dell'interponente/simulato alienante».

La sentenza, nel corpo delle 42 pagine che la compongono, snoda il proprio ragionamento attraverso un'interessantissima, puntuale ricostruzione dei fondamenti dell'azione di simulazione, tanto sotto il profilo di diritto sostanziale quanto di diritto processuale: muovendo le mosse dalle differenze con la azione revocatoria (che definisce diversa per contenuto e finalità), passa a ricordare quelle tra la simulazione relativa e quella assoluta, approdando – nelle considerazioni di diritto processuale – alla natura (duplice) della sentenza che accerti l'interposizione fittizia di persona e, infine, giungendo ad interrogarsi sulla corretta tassazione di tale pronuncia.

Premessa la ricostruzione civilistica della fattispecie, la Corte passa quindi a considerarne gli aspetti più prettamente tributari, partendo dall'assunto secondo il quale «a ben vedere, nessuna disposizione del Dpr. 131/1986 sembra fornire un solido appiglio alla tesi - che si è data finora per scontata in modo apodittico - del "ritrasferimento" (da cui la duplice tassazione)».

Secondo il collegio non vi è in realtà alcun "ritrasferimento" né rispetto al primo contratto (vale a dire quello caratterizzato dall'interposizione fittizia di persona) né, a maggior ragione, per il secondo, rispetto al quale è stata accertata la simulazione assoluta: nel primo caso perché la proprietà del bene non è mai entrata nel patrimonio dell'interposto ma in quello dell'interponente; nel secondo caso perché la proprietà del bene non è mai fuoriuscita dal patrimonio del simulato alienante per entrare nel patrimonio del simulato acquirente.

Con la conseguenza che le imposte vanno liquidate in misura fissa.