



NO 9209/19

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SESTA SEZIONE CIVILE - T**

FW

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. MARCELLO IACOBELLIS - Presidente -

REGISTRO INVIM  
RISCOSSIONE

Dott. MAURO MOCCI - Consigliere -

Dott. ROBERTO GIOVANNI CONTI - Consigliere -

Ud. 31/01/2019 - U.

Dott. MARIA ENZA LA TORRE - Consigliere -

R.G.N. 7666/2018

Dott. RAFFAELE CAPOZZI - Rel. Consigliere -

Ca. 9209  
Rep.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 7666-2018 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, (C.F. (omissis) ), in persona del  
Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEI  
PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO  
STATO, che la rappresenta e difende ope legis;

- *ricorrente* -

*contro*

(omissis) , (omissis) , (omissis) SRL IN  
LIQUIDAZIONE;

- *intimati* -

avverso la sentenza n. 737/38/2017 della COMMISSIONE  
TRIBUNARIA REGIONALE di MILANO, depositata il 24/02/2017;

1116  
19

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non  
partecipata del 31/01/2019 dal Consigliere Relatore Dott.  
RAFFAELE CAPOZZI.



**RILEVATO CHE:**

1. Con la sentenza indicata in epigrafe la CTR della Lombardia ha rigettato l'appello proposto dall'Agenzia delle entrate avverso la sentenza della CTP di Bergamo, che aveva accolto il ricorso proposto da (omissis) , (omissis) e dalla s.r.l. in liquidazione "(omissis)" avverso un avviso di liquidazione, con il quale era stato rideterminato ai fini dell'imposta di registro il valore di un immobile conferito dal (omissis) e dalla (omissis) alla s.r.l. in liquidazione "(omissis)", escludendo il valore di un mutuo gravante sull'immobile conferito.

2. Avverso la sentenza della CTR l'Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso per cassazione, affidato ad un unico motivo, al quale gli intimati non hanno replicato.

3. Sulla proposta avanzata dal relatore ai sensi dell'art. 380 bis cod. proc. civ., risulta regolarmente costituito il contraddittorio.

**CONSIDERATO CHE:**

1. Con l'unico motivo di ricorso la ricorrente amministrazione finanziaria denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 50 del d.P.R. n. 131 del 1986, in relazione all'art. 360 comma 1 n. 3 cod. proc. civ., in quanto il citato art. 50 non consentiva di detrarre dalla base imponibile ai fini dell'imposta di registro qualsiasi passività, ma esclusivamente quelle inerenti alla costituzione della società od all'aumento di capitale della medesima; mentre, nella specie, l'ipoteca sull'immobile conferito era stata costituita dai soggetti conferenti a garanzia di un finanziamento da essi chiesto ben tre anni prima del conferimento in esame.

2. L'unico motivo di ricorso proposto dall'Agenzia delle entrate è fondato.

3. Invero la giurisprudenza di legittimità è concorde nel ritenere che, in caso di conferimento in una società di beni immobili, diritti immobiliari od aziende, la base imponibile ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro va determinata deducendo dai beni e diritti conferiti solo ed unicamente le passività e gli oneri inerenti all'oggetto del trasferimento stesso e non anche le passività e gli oneri che, pur gravanti sull'immobile conferito, non possono dirsi assunte dalla società conferitaria per finalità connesse al perseguimento del proprio oggetto sociale (cfr. Cass. n. 475 del 2018; Cass. n. 9580 del 2013).

E' invero noto che l'art. 50 del d.P.R. n. 131 del 1986 ha trasposto nel nostro ordinamento la direttiva n. 335/69/CEE, secondo la quale l'imposta di registro è liquidata sul valore reale del bene di qualsiasi natura conferito o da conferire dai soci, previa deduzione delle obbligazioni assunte e degli oneri sopportati dalla società a causa di ciascun conferimento; non è quindi consentito alla norma nazionale la deduzione indiscriminata delle passività e degli oneri gravanti sul bene o sul diritto conferito, essendo al contrario necessaria un'attenta verifica, onde accertare la sussistenza di un collegamento fra le passività ed i beni conferiti, anche al fine di evitare mutui ipotecari costituiti in funzione di elusione del carico tributario (cfr. Cass. n. 23234 del 2015).

Con particolare riferimento al conferimento di immobili in società, ove i conferenti siano persone fisiche, la base imponibile non può quindi essere depurata delle passività connesse ad ipoteche che, come nel caso in esame, pur se gravanti sull'immobile conferito nella società, sono state accese dai conferenti per ottenere un loro personale finanziamento, in epoca anteriore al conferimento dell'immobile in società.

4. Da quanto sopra consegue l'accoglimento del ricorso in esame e la cassazione della sentenza impugnata.

5. Potendosi decidere nel merito, viene rigettato l'originario ricorso dei contribuenti, compensando fra le parti le spese di giudizio del merito, atteso l'alterno esito del medesimo rispetto al presente giudizio di legittimità.

6. Condanna i contribuenti al pagamento delle spese di giudizio di legittimità, liquidate come in dispositivo.

**P.Q.M.**

Accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta l'originario ricorso dei contribuenti, compensando fra le parti le spese del giudizio di merito.

Condanna i contribuenti al pagamento delle spese di giudizio della presente grado di legittimità, quantificate in € 4.000,00, oltre alle spese prenotate a debito.

Così deciso in Roma il 31 gennaio 2019.

**IL PRESIDENTE**  
**dr. Marcello YACOBELLIS**

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, - 3 APR. 2019



Il Funzionario Giudiziario  
Cristina DIPRIMA