

IMPOSTE INDIRETTE

Notifica dell'avviso di liquidazione al contribuente e non al notaio inadempiente

di Angelo Ginex

Seminario di specializzazione

LE DIFFERENTI TIPOLOGIE DI ACCERTAMENTO SOCIETARIO E L'EVOLUZIONE GIURISPRUDENZIALE E DI PRASSI IN TEMA DI ABUSO DEL DIRITTO



Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

In tema di **imposta di registro**, il notaio rogante è responsabile d'imposta, ma i **soggetti obbligati** al pagamento del tributo restano le **parti sostanziali** dell'atto medesimo, alle quali va legittimamente notificato, in caso di inadempimento, l'avviso di liquidazione per le **imposte (supplementari) di registro, ipotecaria e catastali**.

È questo il principio di diritto reso dalla **Corte di Cassazione** con **ordinanza n. 10329** depositata ieri 20 aprile, la quale si inserisce in un panorama giurisprudenziale che tende a consolidarsi.

La vicenda trae origine dalla notifica di un **avviso di liquidazione** per l'omesso **pagamento** delle **imposte di registro, ipotecaria e catastale** per l'ammontare complessivo di euro 58.918,00, in relazione ad un rogito notarile di **compravendita immobiliare** nei confronti di una società di gestione del risparmio.

Nei gradi di merito, la contribuente risultava parte vittoriosa. In particolare, la Commissione regionale del Lazio, confermando la decisione dei giudici di prime cure, affermava che **il notaio rogante, in qualità di "sostituto d'imposta", fosse l'unico obbligato alla registrazione (con il versamento delle relative imposte per i contribuenti) della compravendita immobiliare**.

L'Ufficio proponeva **ricorso per cassazione** deducendo violazione e falsa applicazione di legge in relazione all'[articolo 57 D.P.R. 131/1986](#) e all'[articolo 22, comma 3-bis L. 89/1913](#) per avere **erroneamente** ritenuto che il notaio rogante fosse **l'unico obbligato** alla registrazione della compravendita immobiliare e, quindi, al pagamento per conto dei contribuenti delle **imposte di registro, ipotecaria e catastale** di cui all'avviso di liquidazione.

Ebbene, la Corte di Cassazione ha ritenuto **fondata la suddetta dogianza**.

Innanzitutto, i giudici di vertice hanno sottolineato il **ruolo di garanzia assegnato al notaio rogante** dalla legge, senza escludere che, nonostante questi sia un pubblico ufficiale obbligato a richiedere la registrazione, egli rimanga tuttavia **estraneo al presupposto impositivo**. Quest'ultimo, infatti, concerne solo le **parti sostanziali**, cioè i contraenti nel momento in cui partecipano alla stipulazione di un atto, traslativo di ricchezza o regolativo di un affare, al quale l'ordinamento riconduce un'espressione di **capacità contributiva** (cfr., **Cass. ord. 12.03.2015, n. 5016; Cass. sent. 17.05.2017, n. 12257**).

Inoltre, la Suprema Corte ha puntualizzato che il [comma 2 dell'articolo 57 D.P.R. 131/1986](#) stabilisce che **la responsabilità solidale del notaio non si estende al pagamento delle imposte complementari e suppletive**, rimanendo, pertanto, limitata alle **imposte principali**, con esse intendendosi sia quelle versate al momento della registrazione (“**imposta autoliquidata**”), sia quelle richieste dall'ufficio in caso di **errori o omissioni**.

Al riguardo, infatti, i giudici di legittimità hanno rammentato che **«contribuente in senso sostanziale non è il notaio, ma la parte...»**. Quindi, in tema di **imposta di registro**, il notaio rogante che, in sede di rogito di compravendita immobiliare si sia avvalso della procedura di **registrazione telematica**, ai sensi del **D.Lgs. 463/1997**, è **responsabile d'imposta**, ma come è stabilito dal citato [articolo 57](#), **i soggetti obbligati al pagamento del tributo restano le parti sostanziali dell'atto medesimo, alle quali, pertanto, è legittimamente notificato, in caso d'inadempimento, l'avviso di liquidazione** (cfr., [Cass. sent. 11.06.2019, n. 15627](#)).

Inoltre, la Corte ha precisato altresì che il notaio, in tali fattispecie, **non** agisce in qualità di **delegato alla riscossione** o di **esattore per conto dello Stato**, ma in virtù dell'**affidamento fiduciario** delle predette somme, con la conseguenza che i danni derivanti da comportamenti scorretti o illeciti a lui eventualmente ascrivibili non sono ricollegabili al predetto **vincolo di solidarietà**, non attenendo al rapporto tra l'amministrazione finanziaria ed il contribuente, ma al rapporto negoziale che lega quest'ultimo al notaio e non possono quindi tradursi nella violazione dei **principi di egualità e capacità contributiva** (cfr., [Cass. ord. 19.08.2020, n. 17357](#)).

Nella fattispecie in esame, così come chiarito dal Supremo Consesso, la Commissione tributaria regionale si è **discostata da questi principi**, ritenendo erroneamente che la società fosse esente da responsabilità per il pagamento delle **imposte (supplementari) di registro, ipotecaria e catastali** e non potesse essere destinataria del relativo avviso di liquidazione.

Sulla base di tali argomentazioni, quindi, il **ricorso** dell'Agenzia delle Entrate è stato **accolto**, con conseguente cassazione della sentenza e decisione nel merito da parte della Corte di Cassazione.