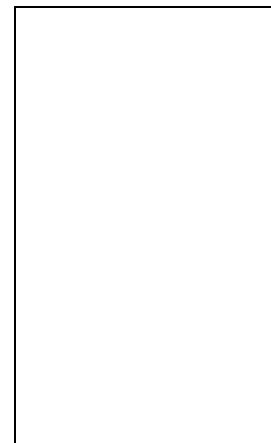


Civile Ord. Sez. 5 Num. 30706 Anno 2025

Presidente: SOCCI ANGELO MATTEO

Relatore: BALSAMO MILENA

Data pubblicazione: 21/11/2025



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 28931/2022 R.G. proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE rappresentata e difesa dall'Avvocatura
generale dello Stato

-ricorrente-

contro

SOCIETÀ DELL'ORTO SPA, in persona del l.r., rappresentata e
difesa dagli avv.ti Di Iacovo Tonio, Berto Delia e Rossi
Benedetta.

-controricorrente-

avverso SENTENZA di COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
LOMBARDIA n. 1754/2022 depositata il 03/05/2022.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 14/11/2025 dal Consigliere MILENA BALSAMO.

FATTI DI CAUSA

1. In data 5 marzo 2019, l'Agenzia delle Entrate notificava alla società Dell'Orto S.p.A. l'avviso di liquidazione n. 2016/003/SC/000004724/0/001 relativo a "Imposta principale di registro per atti giudiziari", a mezzo del quale, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. b) della Tariffa allegata al d.P.R. 131/1986 (nel seguito anche TUR), richiedeva il pagamento dell'imposta di registro, liquidata, applicando l'aliquota del 3%, in Euro 51.420,00, per la registrazione della sentenza n. 4724/2016 resa dalla Corte di Appello di Milano con la quale la contribuente era stata condannata a restituire in favore di Alpe S.r.l. la somma di Euro 1.714.000,00, da Alpe corrisposta in esecuzione di un patto di opzione stipulato da Dell'Orto e Alpe medesima e ritenuto dalla Corte di Milano mai venuto ad esistenza.

La contribuente impugnava l'avviso di liquidazione lamentandone l'illegittimità per violazione e falsa applicazione della disposizione di cui all'art. 8, comma 1, lett. b) della Tariffa allegata al TUR, deducendo che la Corte di Appello di Milano aveva dichiarato l'insussistenza/inesistenza del patto di opzione stipulato da Dell'Orto e Alpe, e ravvisato, al contrario, la sussistenza di un preliminare di preliminare, con il conseguente ripristino della situazione patrimoniale *qua ante actum*, condannando la società contribuente a restituire quanto ritenuto indebitamente versatogli da Alpe in esecuzione del citato patto di opzione, sicché appariva manifesto come alla registrazione della sentenza resa dalla Corte l'Ufficio avrebbe dovuto applicare l'imposta di registro liquidata in misura fissa ex art. 8, comma 1, lett. e) del TUR .

Con sentenza n. 4681/19 del 6 novembre 2019, la Commissione Tributaria Provinciale di Milano rigettava il ricorso.

Sull'appello della contribuente, la Commissione Tributaria Regionale, accoglieva il gravame così statuendo < ...Dalla sentenza sottoposta a tassazione (Corte di Appello Milano) appare con estrema chiarezza che il Giudice civile ha deciso che l'atto originario tra la società Dell'Orto S.p.A. (odierna ricorrente) e Alpe S.r.l. non aveva alcun valore vincolante tra le parti "presunti contraenti"...ha deciso l'obbligo di restituzione da parte di Dell'Orto S.p.A. ad Alpe S.r.l della somma di 2.000.000 dalla stessa versate a "titolo diritto di opzione" e, successivamente, proroga dello stesso diritto di opzione (dedotta una somma quantificata a titolo di indennizzo per l'occupazione, nel medio periodo, dell'immobile)... Non vi è, pertanto, alcun dubbio che la Corte di Appello, con la Sentenza oggetto di tassazione da parte dell'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, ha inteso ripristinare lo "status quo ante" a quello che, non viene considerato un "negozio giuridico" bensì mero "accordo preparatorio"; in quanto tale atto ritenuto privo di effetti tra le parti. Pertanto la decisione della Corte di Appello elimina ogni effetto negoziale dell'atto inter partes e tende a riportare la situazione economica tra le parti a prima dell'inizio esecuzione della presunta cessione di locazione finanziaria di immobile. Nella situazione giuridica ripristinata dalla Corte di appallo non vi spazio per l'interpretazione degli effetti giuridici dell'atto (cioè della Sentenza) ai sensi dell'art. 20 del Testo unico del 26/04/1986 n. 131, diversa da quella indicata dalla lettera e), art. 8 tariffa P. 1 ("che dichiarano la nullità o pronunciano l'annullamento di un atto, ancorché portanti condanna alla restituzione di denaro o beni, o la risoluzione di un contratto"). Infatti, nella fattispecie siamo, si potrebbe dire in un "plus" rispetto alla nullità dell'atto stipulato tra le parti, trattandosi di un atto - secondo la Corte di Appello - giuridicamente privo di effetti giuridici. Pertanto, non vi è alcun dubbio che la "condanna alla restituzione di denaro" non può non rientrare nell'ipotesi lettera e), art. 8 tariffa P. 1 TUR. Nessun

corrispondente valore negoziale - tassabile con aliquota proporzionale dell'Imposta di Registro - è riscontrabile nella dazione (condanna al pagamento) della somma di denaro considerata dall'Ufficio...La norma nell'indicare "nullità o annullabilità di un atto" vuole proprio fare riferimento all'assenza di effetti negoziali dell'atto giuridico. Nella fattispecie, la Sentenza ha rimosso completamente, dal mondo giuridico, l'atto dichiarato inesistente; dalla predetta statuizione ne è conseguita la "condanna" alla restituzione delle somme versate (salvo il mantenimento di una somma determinata, a titolo di indennizzo, per l'utilizzazione dell'immobile). L'Ufficio nella tassazione degli atti che gli vengono sottoposti deve considerare - per giurisprudenza e dottrina costante - solo gli effetti di carattere giuridico modificativi dello stato precedente la "negoziiazione", senza soffermarsi ad una mera lettura delle "parole" della legge e dell'atto sottoposto a tassazione...Da quanto sopra illustrato emerge chiaramente come nel caso di specie non si configuri affatto l'ipotesi della risoluzione di un contratto, né tantomeno della sua nullità o annullamento". Al contrario - come detto sopra - siamo in presenza di un "plus" rispetto a "nullità o annullamento">.

L'amministrazione finanziaria ricorre, sulla base di un unico motivo, avverso la summenzionata decisione.

Replica con controricorso la contribuente.

In data 31 ottobre 2025, la società ha depositato memoria difensiva ex art. 380-1bis c.p.c., eccependo l'improcedibilità del ricorso per cassazione, non avendo l'amministrazione depositato nel termine di venti giorni dal deposito del ricorso l'istanza di trasmissione del fascicolo ai sensi dell'art. 369 c.p.c.

MOTIVI DI DIRITTO

1. In via preliminare si pone la questione afferente alla eventuale procedibilità del ricorso ex art. 369 c.p.c. ponendosi essa quale antecedente logico delle censure prospettate dalla ricorrente. L'art.

369 c.p.c. dispone che «Il ricorso deve essere depositato nella cancelleria della corte, a pena d'improcedibilità, nel termine di giorni venti dall'ultima notificazione alle parti contro le quali è proposto. Insieme col ricorso debbono essere depositati, sempre a pena d'improcedibilità: 1) il decreto di concessione del gratuito patrocinio; 2) copia autentica della sentenza o della decisione impugnata con la relazione di notificazione, se questa è avvenuta, tranne che nei casi di cui ai due articoli precedenti; oppure copia autentica dei provvedimenti dai quali risulta il conflitto nei casi di cui ai numeri 1 e 2 dell'articolo 362; 3) la procura speciale, se questa è conferita con atto separato [832-3]; 4) gli atti processuali, i documenti, i contratti o accordi collettivi sui quali il ricorso si fonda.

1.1. Il ricorrente deve chiedere alla cancelleria del giudice che ha pronunciato la sentenza impugnata o del quale si contesta la giurisdizione la trasmissione alla cancelleria della Corte di cassazione del fascicolo d'ufficio; tale richiesta è restituita dalla cancelleria al richiedente munita di visto, e deve essere depositata insieme col ricorso». Con particolare riferimento all'allegazione degli atti e dei documenti rilevanti per la decisione (ex art. 369, comma 2, n. 4 c.p.c.) le Sezioni Unite di questa Corte hanno affermato che «In tema di giudizio per cassazione, l'onere del ricorrente, di cui all'art. 369, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ., così come modificato dall'art. 7 del d.lgs. 2 febbraio 2006, n. 40, ari produrre, a pena di improcedibilità del ricorso, "gli atti processuali, i documenti, i contratti o accordi collettivi sui quali il ricorso si fonda" è soddisfatto, sulla base del principio di strumentalità delle forme processuali, quanto agli atti e ai documenti contenuti nel fascicolo di parte, anche mediante la produzione del fascicolo nel quale essi siano contenuti e, quanto agli atti e ai documenti contenuti nel fascicolo d'ufficio, mediante il deposito della richiesta di trasmissione di detto fascicolo presentata

alla cancelleria del giudice che ha pronunciato la sentenza impugnata e restituita al richiedente munita di visto ai sensi dell'art. 369, terzo comma, cod. proc. civ., ferma, in ogni caso, l'esigenza di specifica indicazione, a pena di inammissibilità ex art. 366, n. 6, cod. proc. civ., degli atti, dei documenti e dei dati necessari al reperimento degli stessi» (Cass. n. 22726 del 2011 e, successivamente, n. 195 del 2016, n. 11599 del 2019)

1.2. Ai fini della procedibilità del ricorso per cassazione, rileva che il ricorrente, nel rispetto del termine indicato dall'art. 369 c.p.c., deposita il ricorso e formuli l'istanza di trasmissione del fascicolo d'ufficio al giudice "a quo", la quale deve essere restituita munita del visto di cui al comma terzo della disposizione in esame, non potendo discendere dal suo mancato deposito «insieme col ricorso» la sanzione della improcedibilità del giudizio di legittimità, atteso che una differente soluzione, di carattere formalistico, determinerebbe un ingiustificato diniego di accesso al giudizio di impugnazione, in contrasto con il principio di effettività della tutela giurisdizionale (Cass. 13/05/2021, n. 12844).

2. L'unico motivo di ricorso, introdotto ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3 c.p.c.), deduce <la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 20 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e 8, comma 1, lett. b) e lett. e) della tariffa - parte prima allegata al dpr n. 131/1986>; per avere la Corte regionale errato nel ritenere la registrazione della sentenza resa dalla Corte di Appello di Milano n. 4724/2016 assoggettabile all'imposta di registro determinata in misura fissa ex art. 8, comma 1, lett. e) del TUR, anziché in quella proporzionale di cui alla lett. b) della medesima disposizione.

Si assume che la Corte d'appello ha ritenuto la non configurabilità del contratto di sostituzione a sé di un terzo nel rapporto contrattuale, regolato dall'art. 1406 c.c., in assenza del consenso dell'altra parte contrattuale, ravvisando dunque nell'avvenuto pagamento da parte della società Dell'orto un indebito oggettivo.

Si deduce che, in assenza di una pronuncia di risoluzione del contratto ovvero di una pronuncia dichiarativa della nullità o costitutiva di annullamento contrattuale, non può trovare applicazione la disposizione di cui all'art. 8 lett. e) rubricato, norma speciale applicabile ai soli casi strettamente previsti dalla stessa, bensì la lett. b) concernente provvedimenti recanti condanna al pagamento di somme.

3. Il ricorso è infondato.

3.1. La Corte d'appello di Milano – come emerge dal testo della sentenza impugnata – ha ritenuto che l'atto originario intercorso tra le società Dell'Orto e Alpe non aveva alcun valore vincolante tra le parti contraenti, qualificando il patto di opzione come atto preparatorio (preliminare di preliminare) ed in quanto tale privo di effetti giuridici tra le parti.

3.2. In data 20 dicembre 2007, la società Dell'Orto S.p.A., conduttrice in locazione finanziaria dell'immobile ad uso diverso sito in Mariano Comense, allora di proprietà della società Locat S.p.A., concludeva con Alpe S.r.l. una scrittura privata con la quale, a norma dell'art. 1331 c.c., si obbligava a cedere il contratto di locazione finanziaria alla citata Alpe, la quale, a sua volta, si riservava la facoltà di acquistarlo entro il 31/12/2008, con possibilità di prorogare il termine di esercizio del diritto di opzione al 31/12/2009. Quale corrispettivo per la concessione del diritto di opzione di cui al punto precedente, Alpe versava la somma di euro 1.000.000, oltre iva, nonché, per la intervenuta proroga del diritto di opzione, un'ulteriore somma di pari importo.

3.3. La Corte di Appello di Milano, a definizione del contenzioso insorto tra le parti - giacché Alpe, sebbene non avesse esercitato il diritto di opzione contrattualmente attribuitole, mancava di restituire la porzione di immobile concessale in godimento -, con la sentenza n. 4724/2016, riteneva, per quanto di interesse: non ravvisabile alcun patto qualificabile come opzione ai sensi dell'art.

1331 c.c., nonostante il *nomen iuris* utilizzato dalle parti, poiché tale patto risultava manchevole di uno degli elementi essenziali del contratto di cessione di cui all'art. 1406 c.c., alla cui conclusione era teso l'esercizio dell'opzione concessa ad Alpe; - che la scrittura non contempla[ss]e alcun riferimento al consenso prestato dalla società Locat alla cessione ad Alpe del contratto stipulato con la società Dell'Orto spa e che essa non indicava elementi certi da cui evincerne la sussistenza, e neppure prevedeva l'impegno di quest'ultima a procurare l'assenso della società concedente il leasing finanziario necessario per il perfezionamento della cessione di tale contratto.

3.4. In definitiva, l'atto concluso tra Dell'Orto S.p.A. e Alpe S.r.l. rappresentava, secondo la ricostruzione della Corte meneghina, un mero *"preliminare del preliminare, privo, come tale, di un intero regolamento negoziale posto che, con esso, le parti si accordano solo su taluni punti di un futuro contratto non ancora stipulato, sicché in assenza di un completo regolamento negoziale vincolante per le parti, nessuna risoluzione per inadempimento, per eccessiva onerosità sopravvenuta, per impossibilità sopravvenuta della scrittura privata dedotta in giudizio, può essere pronunciata, non essendo configurabile, per i suddetti motivi, un patto di opzione (...)»*.

4. Ciò posto, la Corte di Appello di Milano, avendo accertato la mancata configurabilità nel caso di specie di un valido patto di opzione di cui all'art. 1331 c.c., stante l'assenza dell'elemento costitutivo rappresentato dal *consenso* del contraente ceduto (ovvero Locat), ha dichiarato l'inesistenza-inefficacia della scrittura privata stipulata dalle parti.

4.1. In particolare, secondo la Corte meneghina, in mancanza del requisito essenziale rappresentato dal consenso che il contraente ceduto ha impedito il perfezionamento della cessione del contratto di cui all'art. 1406 c.c..

5. Secondo la giurisprudenza di questa Corte, in tema di imposta di registro, i provvedimenti dell'autorità giudiziaria recanti condanna al pagamento di somme o valori o alla restituzione di denaro devono essere assoggettati, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. b), della tariffa – parte prima allegata al d.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, ad imposta proporzionale, a meno che, oltre alla condanna al pagamento di una somma di denaro o all'imposizione di un obbligo restitutorio, non abbiano ad oggetto anche l'annullamento o la declaratoria di nullità di un atto: in quest'ultimo caso, infatti, l'imposta dovrà essere determinata in misura fissa, in applicazione dell'art. 8, comma 1, lett. e), della tariffa – parte prima allegata al d.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (in questo senso: Cass., Sez. 5[^], 7/07/2017, n. 16814; Cass., Sez. 6^{^-5}, 23/08/2017, n. 20315; Cass., Sez. 5[^], 20/12/2018, n. 32969; Cass., Sez. 5[^], 8/10/2020, n. 21702; ed ancora Cass. Cass. Sez. 5, 31/08/2022, n. 25610; Cass. Sez. 5, 32476 del 26/09/2024)

5.1. Si è, a tal proposito, affermato che non può accedersi ad un'interpretazione restrittiva della disposizione tariffaria, ritenendo che le pronunzie di condanna debbano essere registrate in misura fissa nel solo caso in cui siano correlate a statuizioni di nullità o annullamento, ma non (anche) di risoluzione di contratti: tale ricostruzione è il risultato di un'ambiguità sintattica del precetto legislativo, che effettivamente - per come è formulato - può generare qualche equivoco, laddove si presta ad una duplice interpretazione.

5.2. La *ratio* di una simile impostazione, che esclude ogni proporzionalità dell'imposta assoggettando la pronuncia a misura fissa, sta proprio nell'assenza di trasferimento di ricchezza che connota l'effetto restitutorio dell'indebito conseguente alla declaratoria di *nullità* del contratto (o della sua parziale nullità) o al suo *annullamento* o *alla sua risoluzione*, perché, in siffatti casi, la decisione altro non fa che ripristinare lo *status quo ante* dei

rispettivi patrimoni delle parti, in quanto le prestazioni adempiute sono prive *ab origine* di titolo giustificativo, ciò legittimando di per sé la ripetizione di quanto corrisposto; con il conseguente regime ex art. 2033 cod.civ. degli interessi (Cass.n. 16441/2025).

5.3. Questa Corte ha affermato, con riferimento ad altre fattispecie, che la previsione dell'art. 8, comma 1, lett. e), non si limita alla sola fattispecie della dichiarazione di nullità totale del contratto ex art. 1418 cod. civ., ma comprende anche la dichiarazione di nullità parziale del contratto ex art. 1419 cod. civ., quando la ripetizione delle prestazioni eseguite *contra legem* postula la sopravvivenza del contratto mediante la sostituzione automatica delle clausole nulle con la disciplina legale; non sussistendo alcuna differenza tra l'azione di nullità parziale e l'azione di nullità totale del contratto sul piano della giustificazione e dell'efficacia della pronuncia giudiziale, essendo comune la funzione di conformare *secundum legem* la regolamentazione dei rapporti fra le parti mediante la reciproca restituzione delle prestazioni o delle attribuzioni *sine titulo*. La pronuncia riveste funzione restitutoria perché la condanna passa attraverso il ripristino delle prestazioni adempiute e non dovute, per effetto della nullità delle clausole e dell'applicazione della relativa disciplina legale (Cass. n. 21020/2025).

5.4. In consonanza con detta interpretazione, la stessa disciplina è stata applicata analogicamente alle ipotesi di simulazione assoluta, laddove sostanziandosi nella mera dichiarazione di inefficacia delle compravendite immobiliari nei confronti del creditore dell'interponente/simulato alienante, le statuizioni giudiziali sono più propriamente assoggettabili alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, ai sensi degli artt. 8, comma 1, lett. e), della tariffa – parte prima annessa al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, 4 della tariffa annessa al d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, e 10, comma 2, del d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 347.

5.5. Si è osservato che il negozio simulato, al pari del negozio nullo, è radicalmente inidoneo a produrre gli effetti che sono propri della fattispecie negoziale cui esso appartiene; il negozio simulato, come il negozio nullo, non costituisce, né regola, né estingue, fra le parti contraenti, alcun rapporto giuridico; un negozio traslativo simulato non determina il trasferimento della proprietà o la costituzione del diritto reale minore in capo al simulato acquirente.

5.6. Si è precisato che a differenza del negozio impugnabile, il negozio simulato - non diversamente dal negozio nullo - non produce effetti tra le parti, neppure in modo provvisorio; pertanto, sul piano sostanziale, non è necessario l'intervento di un atto (stragiudiziale o giudiziale) che rimuova gli effetti del negozio, perché essi non si producono ab origine. Quindi, il negozio simulato, pur essendo giuridicamente esistente e rilevante, non ha efficacia tra le parti contraenti; se viene in considerazione un negozio ad effetti reali, dunque, oltre a non sorgere alcun rapporto obbligatorio tra le parti, non si produce l'effetto di trasferimento o di costituzione del diritto. Il simulato alienante resta il titolare effettivo e il simulato acquirente non acquista nulla, pur apparendo, all'esterno, come l'avente diritto (Cass. 4950/2024).

6. Nel caso in esame, la Corte d'appello di Milano ha qualificato l'accordo intervenuto (Patto di opzione) tra le società come cessione del contratto di locazione finanziaria ai sensi degli artt. 1406 ss. c.c., statuendo che detta cessione, configurando un negozio plurilaterale (Cass. civ. n. 30525/2019, Cass. civ. n. 6157/2007, Cass. civ. n. 7319/2000), per il cui perfezionamento occorre la partecipazione di tutti i soggetti interessati - il cedente, il cessionario e il contraente ceduto - non aveva prodotto alcun effetto, stante il mancato assenso dell'altro contraente, condannando la società alla ripetizione delle somme ricevute.

6.1. La cessione ex art. 1406 c.c. è subordinata al consenso del contraente ceduto (Cass. civ. n. 11847/1993), che costituisce

elemento essenziale del negozio di cessione del contratto, senza il quale la cessione non si perfeziona, atteso che nella cessione del contratto, a struttura trilaterale, il consenso del contraente ceduto è elemento essenziale della cessione, e non co-elemento di efficacia della stessa. In relazione alla struttura del contratto di cessione, trova applicazione, difatti, il principio di relatività espresso dall'art. 1372 c.c. secondo il quale il contratto *non produce effetti* rispetto ai terzi se non nei casi previsti dalla legge: il contraente ceduto non può essere assoggettato ad una modifica della sua sfera giuridica senza manifestare il suo consenso in ordine alla cessione (v. Cass. 27681/2022).

6.2. In altri termini, l'accordo (definito anche preliminare di preliminare dalla CTR) di cessione del contratto di locazione finanziaria non ha prodotto *ab origine* alcun effetto giuridico, mancando uno dei suoi elementi essenziali, sicché la carenza di uno degli elementi costitutivi del negozio ha paralizzato sin dall'inizio l'efficacia del contratto.

7. Alla luce delle predette considerazioni, sembra doveroso trarre la conclusione, tanto sul piano della coerenza sistematica quanto su quello dell'osservanza dei principi costituzionali (artt.3 e 53 Cost.), che non si giustifica l'applicazione di un differente regime impositivo nei riguardi delle statuizioni condannatorie che accedono alle pronunzie dichiarativa della inesistenza/inefficacia del contratto rispetto a quelle che invece accedono alle pronunzie di nullità o annullamento e risoluzione, posto che in tutti questi casi il legislatore ha previsto, come conseguenza dell'esperimento del rimedio, il ripristino della situazione iniziale e la restituzione di eventuali vantaggi patrimoniali derivanti dall'accordo nullo o inesistente (Cass. 25610/ 2022).

7.1. Quindi, posto che l'azione di ripetizione per indebito oggettivo è esperibile in ogni caso di mancanza di una *causa acquirendi* in ragione della mancanza o della cessazione del vincolo

originariamente esistente tra le parti (Cass., Sez. 2[^], 15 gennaio 2018, n. 715; Cass., Sez. 1[^], 27 agosto 2020, n. 6 17948; Cass., Sez. 1[^], 26 ottobre 2020, n. 23448; Cass., Sez. 3[^], 23 novembre 2021, n. 36251), non può porsi alcuna differenza tra l'azione di nullità del contratto e quella dichiarativa della sua inesistenza o della sua inefficacia, sul piano della giustificazione e dell'efficacia della pronunzia giudiziale, essendo comune la funzione di conformare *secundum legem* la regolamentazione dei rapporti tra le parti mediante la reciproca restituzione delle prestazioni o delle attribuzioni *sine titulo* (Cass., Sez. 5[^], 7 luglio 2017, n. 16814; Cass., Sez. 6^{^-5}, 23 agosto 2017, n. 20315; Cass., Sez. 5[^], 20 dicembre 2018, n. 32969; Cass., Sez. 5[^], 8 ottobre 2020, n. 21702).

7.2. Né rileva, in alcun modo, che il contratto di cui sia dichiarata la nullità o pronunziato l'annullamento ovvero l'inefficacia-inesistenza (come statuito nel caso *sub iudice*), sia soggetto a registrazione in termine fisso (il riferimento è agli atti indicati nella tariffa - parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131) o in caso d'uso (il riferimento è agli atti indicati nella tariffa - parte seconda allegata al d.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, ivi comprese le operazioni soggette ad IVA, anche in regime di 7 esenzione), dal momento che la disciplina contenuta nel citato art. 8, comma 1, lett. e), della tariffa - parte prima allegata al d.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 prescinde da tale discriminazione in ordine all'assolvimento o meno della registrazione (e, quindi, al pagamento o meno dell'imposta di registro) per il contratto affetto da nullità o annullabilità.

7.3. In conclusione, il negozio mancante di uno dei suoi elementi essenziali (consenso della parte contraente alla cessione del rapporto contrattuale) non viene a giuridica esistenza e non può produrre alcun effetto, come accertato dalla Corte d'appello, con la conseguenza che trova applicazione in questo caso il disposto

dell'art. 8 lett.e) T.U.I.R. per identità di *ratio legis* e simmetria di causa negoziale.

Segue il rigetto del ricorso.

Le spese di questo giudizio di legittimità possono essere interamente compensate tra le parti, stante la complessità delle questioni trattate e la novità di quella concernente l'interpretazione dell'art. 8 tariffa allegata al TUR.

Rilevato che risulta soccombente una parte ammessa alla prenotazione a debito del contributo unificato, per essere amministrazione pubblica difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, non si applica l'art. 13, comma 1-quater, d.P.R. 30 maggio 2002, n.115

P.Q.M.

Rigetta il ricorso;

dichiara compensate le spese di lite tra le parti.

Così deciso in data 14 novembre 2025 in Roma, nella camera di consiglio della Sezione tributaria della Corte di cassazione.

Il Presidente
ANGELO MATTEO SOCCI