

Cass., civ. sez. II, del 11 gennaio 2017, n. 473

3. - Il secondo mezzo lamenta violazione dell'art. 1475 cod. civ. ed erronea applicazione delle norme relative al trasferimento della proprietà immobiliare, nonché carenza ed illogicità della motivazione. Essendo il rapporto sostanziale cui inerisce la sentenza n. 344/2010 (dichiarativa del trasferimento della proprietà per usucapione) il trasferimento della proprietà stessa, le obbligazioni tributarie afferenti alla registrazione della sentenza - ferma la solidarietà nei confronti dell'amministrazione finanziaria avrebbero dovuto gravare totalmente sul **V**, in qualità di acquirente per usucapione.

3.1. - Il motivo è fondato.

La questione di diritto veicolata con la censura è se il soggetto in favore del quale sia stata dichiarata l'usucapione dell'immobile possa, una volta che abbia provveduto a pagare l'imposta di registro relativa alla sentenza stessa, esperire nei confronti delle altre parti processuali l'azione di regresso per il pagamento pro quota dell'imposta.

Al quesito deve darsi risposta negativa.

E' da premettere che l'art. 8, nota II-bis, della Tariffa allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro) equipara le sentenze che accertano l'avvenuta usucapione agli atti di trasferimento a titolo oneroso.

Ora, l'art. 57 dello stesso d.P.R. prevede che le parti in causa sono solidalmente obbligate al pagamento dell'imposta di registro.

Nei rapporti interni tra le parti in causa, tuttavia, l'obbligazione tributaria afferente al "trasferimento" immobiliare conseguente alla sentenza che ha accertato l'intervenuta usucapione in favore di una parte processuale, deve ritenersi sorta nell'interesse esclusivo del soggetto a vantaggio del quale è stato accertato l'acquisto della proprietà del bene: ciò ai sensi dell'art. 1298 cod. civ., norma applicabile non soltanto alle obbligazioni solidali nascenti da contratto, ma altresì alle obbligazioni ex lege venute ad esistenza, non nell'interesse comune, ma in quello di taluno dei coobbligati in solido.

Nell'ipotesi considerata, nei rapporti interni, l'obbligazione tributaria - indice di capacità contributiva, e non mero costo per la fruizione del servizio pubblico dell'amministrazione della giustizia - grava per intero sul debitore usucapente, che vi ha interesse esclusivo, mentre non grava affatto sul debitore che ha subito l'usucapione, trattandosi di soggetto che non vi ha interesse proprio.

Ne deriva che la parte, in favore del quale è stato pronunciato l'acquisto della proprietà di un bene immobile per usucapione, che abbia provveduto a pagare l'imposta di registro afferente al trasferimento immobiliare, non può agire in regresso nei confronti delle altre parti processuali, trattandosi di obbligazione tributaria assunta nell'esclusivo interesse di chi ha usucapito. Poiché il debitore che ha interesse all'obbligazione è uno solo, l'obbligazione, nei rapporti interni, non si divide.

D'altra parte, occorre considerare, a livello di sistema, che l'art. 1475 cod. civ. fissa, nel rapporto con l'alienante, l'obbligo del compratore di pagare l'imposta di registro quale spesa inerente alla vendita, mentre la solidarietà tra i contraenti vale solo nei rapporti con l'amministrazione finanziaria (Cass., Sez. II, 5 gennaio 1995, n. 195; Cass., Sez. II, 22 maggio 1998, n. 5106).

Né rileva che, nella specie, nel giudizio di usucapione le parti avessero concluso nel senso che le spese di lite fossero interamente compensate: la compensazione delle spese giudiziali, infatti, rispondendo ad una valutazione delle spese anticipate dalle parti nel processo, non può riguardare quelle ancora da erogare, come, appunto, le spese di registrazione della sentenza (Cass., Sez. III, 3 maggio 1991, n. 4858).

4. - Il ricorso è accolto, attesa la fondatezza del secondo motivo.