

Civile Ord. Sez. 5 Num. 31642 Anno 2019

Presidente: CRUCITTI ROBERTA

Relatore: D'ORAZIO LUIGI

Data pubblicazione: 04/12/2019

rec
2019

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 7145/2012 R.G. proposto da
Agenzia delle Entrate, in persona del legale rappresentante pro tempore,
rappresentata e difesa ex lege dall'Avvocatura Generale dello Stato, presso i
cui uffici è domiciliata in Roma, Via dei Portoghesi n. 12

- *ricorrente* -

contro

Fallimento Scalorbi Anna

- *intimato* -

1
Cons.Est. Luigi D'Orazio

E

Petacchi Franca Dusca e Petacchi Maira, rappresentate e difese, come da procura speciale in calce alla costituzione in giudizio, dall'Avv. Marco Tognarini, elettivamente domiciliate presso il suo studio in Carrara, Piazza Matteotti, n. 4

INTERVENUTE
~~-controricorrenti~~

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale della Toscana, n. 12/21/2011, depositata il 24 gennaio 2011.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 9 ottobre 2019 dal Consigliere Luigi D'Orazio.

RILEVATO CHE:

1.L'Agenzia delle entrate emetteva un avviso di accertamento nei confronti di Alma Scalorbi, in relazione all'anno 2001, evidenziando che la stessa, in proprio e quale rappresentante della Scalorbi Alma s.a.s., aveva ceduto alla Scamar s.r.l., con contratto preliminare del 27-9-2001, sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio della concessione da parte del Comune alla cessionaria (il contratto definitivo è del 5-11-2001), i diritti di "coltivazione" della cava marmifera sita a Carrara, che la vendita era avvenuta per il prezzo complessivo di lire 1.500.000.000, di cui lire 500.000.000 pagati al momento del rogito, ed il residuo 1.000.000.000 da pagare negli anni successivi, almeno lire 100.000.000 ogni anno, per le esigenze di vita della cedente. Non risultava, però, dichiarata nell'anno 2001 la somma iniziale di lire 500.000.000, interamente ricevuta al momento della stipulazione, con rilascio di quietanza. Tale somma concorrevva a formare il reddito complessivo ai sensi dell'art. 9 comma 5 d.p.r. 917/1986. Per l'Agenzia delle entrate si trattava di cessione di usufrutto ai sensi degli artt. 980 e 987 c.c., sicchè "tale figura" doveva essere ricondotta nel più ampio genus dei diritti reali di godimento, risultando



applicabile l'art. 81 lettera h d.p.r. 917/1986 (nella versione all'epoca vigente), con inserimento di tali somme tra i "redditi diversi", come da risoluzione del Ministero delle finanze del 12-1-1993, n. 20.

Altri distinti avvisi di accertamento venivano emessi in relazione agli anni 2002, 2003 e 2004, in ordine ai pagamenti avvenuti in quegli anni sulla base del medesimo accordo negoziale (€ 32.200,00 nel 2002, € 19.000,00 nel 2003 ed € 37.000,00 nel 2004), in quanto tali somme erano la corresponsione della rendita vitalizia da parte della Scamar s.r.l., cessionaria, alla cedente Scalorbi, da quantificarsi "in base ai bisogni alimentari e di mantenimento di quest'ultima e comunque per un importo non superiore a lire 100.000.000 annui", da corrispondersi entro il 31 gennaio di ogni anno, a decorrere dal 31-1-2002. La cedente Scalorbi, benchè avesse ricevuto tali somme negli anni a seguire, non aveva presentato la denuncia dei redditi, mentre le stesse dovevano essere ricomprese tra i redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, ai sensi dell'art. 47 comma 1 lettera h d.p.r. 917/1986 (ora 50 comma 1 lettera h Tuir).

2. Proponeva ricorso il fallimento Scalorbi, evidenziando che l'accordo negoziale non costituiva una cessione di usufrutto, sicchè la somma di lire 500.000.000 non poteva essere inclusa tra i redditi diversi di cui all'art. 81 d.p.r. 917/1986, ora 67 lettera h Tuir. Peraltro, anche se si fosse trattato di cessione di usufrutto, sarebbe stato applicabile l'art. 9 comma 5 Tuir, ove si fosse ingenerata una plusvalenza. Inoltre, le somme residue non costituivano una rendita vitalizia, ma solo il corrispettivo della cessione, frazionato in rate annuali.

3. La Commissione tributaria provinciale accoglieva il ricorso proposto dal fallimento Scalorbi, in quanto, con riferimento all'anno 2001, non era possibile qualificare il contratto di trasferimento o di concessione di usufrutto, in quanto quest'ultimo era soggetto al limite temporale della vita dell'usufruttuario ex art. 979 c.c.. L'art. 6 del regolamento sugli agri del Comune di Carrara, invece, prevedeva che i diritti nascenti dalla concessione venissero trasferiti anche

"mortis causa". Quanto ai versamenti effettuati negli anni 2002, 2003 e 2004, benchè nel contratto fosse stato previsto che la somma di lire 1.000.000.000 doveva essere corrisposta "a titolo di rendita vitalizia", tuttavia, tale somma era proprio il corrispettivo del trasferimento del diritto. Peraltro, la predeterminazione della somma dovuta, fissata in lire 1.000.000.000, contrastava con la natura aleatoria della rendita vitalizia.

4. In sede di appello proposto dalla Agenzia delle entrate si costituivano sia il fallimento che la contribuente in proprio.

5. La Commissione tributaria regionale rigettava l'appello proposto dalla Agenzia delle entrate, rilevando che l'atto di cessione dei diritti del 5-11-2001 era stato sottoposto a tassazione dall'Agenzia delle entrate il 14-11-2001, quando si era avverata la condizione sospensiva del definitivo rilascio della concessione da parte del Comune di Carrara. Tale atto di cessione era stato qualificato come atto traslativo di diritti reali, e come tale era stato sottoposto a imposta di registro. La somma di lire 1.500.000.000 era il corrispettivo della cessione, sicchè tale prezzo scontava l'imposta di registro, ma non determinava un "reddito". L'art. 67 comma 1 lettera h del Tuir, all'epoca vigente, si riferiva in realtà, in base alla sua formulazione ("concessioni in usufrutto") solo ai contratti ad efficacia obbligatoria, come la sublocazione, l'affitto, la locazione, il noleggio e le concessioni in uso. Erano, dunque, contratti che non riguardavano i diritti reali sui beni, ma determinavano a favore del proprietario la nascita di un reddito, inteso come frutto civile ai sensi dell'art. 820 comma 3 c.c.. La cessione del diritto di usufrutto, però, doveva avere durata temporanea, mentre l'atto di cessione di diritti sulle cave "fa scomparire definitivamente dalla scena il cedente e ad esso si sostituisce il cessionario", il quale diveniva il nuovo interlocutore della pubblica amministrazione.

6. Avverso tale sentenza propone ricorso per cassazione l'Agenzia delle entrate.

7. E' rimasta intimato il fallimento.

9. La Procura Generale ha depositato le proprie conclusioni scritte ex art. 380

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

bis.1. c.p.c., chiedendo dichiararsi l'inammissibilità del ricorso nei confronti di Scalorbi Alma in proprio per inesistenza della notifica, nonché l'inammissibilità del ricorso nei confronti del fallimento Scalorbi.

8. Con ordinanza interlocutoria 30408/2018 questa Corte, ritenendo sussistente una ipotesi di litisconsorzio necessario, in quanto Anna Scalorbi si era costituita sia in primo che in secondo grado di giudizio, ha ordinato l'integrazione del contraddittorio nei confronti di Alma Scalorbi, che è rimasta intimata.

9. Con "costituzione in giudizio" Franca Dusca Petacchi e Maira Petacchi dichiaravano di avere rinunciato all'eredità di Anna Scalorbi.

CONSIDERATO CHE:

1. Con il primo motivo di impugnazione l'Agenzia delle entrate deduce "Violazione dell'art. 67 comma 1 lettera h del d.p.r. 917/1986, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c.", in quanto il giudice di appello ha rigettato il gravame proposto dalla Agenzia delle entrate, ritenendo che l'art. 67 comma 1 lettera h d.p.r. 917/1986 ("redditi diversi"), pur facendo riferimento alle "concessioni in usufrutto", in realtà concerneva soltanto i contratti ad efficacia obbligatoria (sublocazione, affitto, noleggio ed altri). Inoltre, l'art. 980 c.c., che prevede la cessione del diritto di usufrutto, ne stabilisce la durata, che non può essere superiore alla vita dell'usufruttuario, mentre la cessione del diritto di sfruttamento delle cave era del tutto svincolata dalla figura del cedente (precedente usufruttuario), e quindi illimitata nel tempo. In tal modo la Commissione regionale ha erroneamente limitato l'applicabilità dell'art. 67 Tuir solo ai contratti ad effetti obbligatori ed ha erroneamente affermato che la cessione del diritto di sfruttamento di una cava non era assimilabile alla concessione in usufrutto di un bene immobile. Nella specie, vi è stato il trasferimento del diritto di usufrutto sui terreni destinati a cave di marmo, il cui sfruttamento dà luogo ad una attività economica produttiva di reddito di impresa ai sensi dell'art. 55 lettera c) d.p.r. 917/1986 (prima 51). Nè la natura

demaniale del bene o l'appartenenza dello stesso al patrimonio indisponibile del Comune di Carrara possono impedire la costituzione, in favore di privati, di diritti reali aventi ad oggetto la fruizione di tali beni. Pertanto, anche se il diritto reale di godimento trasferito non coincida perfettamente, proprio in ragione della provenienza pubblicistica, con il diritto di usufrutto di cui agli artt. 978 e ss. c.c., non impedisce di ricomprendere la cessione dello stesso tra i redditi diversi di cui all'art. 81 lettera h Tuir (all'epoca vigente, ora 67 Tuir). È poi del tutto irrilevante che l'atto di cessione di diritti di coltivazione di agri marmiferi sia stato sottoposto ad imposta di registro.

1.1. Tale motivo è fondato.

1.2. Invero, è pacifico che Alma Scalorbi abbia stipulato il 5-11-2001 un contratto di cessione del diritto di usufrutto di una cava di marmo sita in Carrara, ottenendo anche la concessione in favore della società cessionaria Scamar s.r.l.. Il corrispettivo è stato previsto nella somma complessiva di lire 1.500.000.000, di cui lire 500.000.000, pagati al momento del rogito, quindi nel 2001, e la somma residua di lire 1.000.000.000 da versare come "corresponsione di rendita vitalizia" (cfr. stralcio del contratto riportato nella sentenza della CTR) in favore della Scalorbi "per tutta la vita di quest'ultima, da quantificarsi in base ai bisogni alimentari e di mantenimento di quest'ultima e comunque per un importo non inferiore a lire 100.000.000 annui", da corrispondersi entro il 31 gennaio di ogni anno, a decorrere dal 31 gennaio 2002.

1.3. L'art. 9 comma 5 del d.p.r. 917/1986 prevede che "ai fini delle imposte sui redditi le disposizioni relative alle cessioni a titolo oneroso valgono anche per gli atti a titolo oneroso che importano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento e per in conferimenti in società".

1.4. L'art. 81 comma 1 lettera h Tuir (ora art. 61), all'epoca vigente, include tra i redditi diversi "i redditi derivanti dalla concessione in usufrutto e dalla sublocazione di beni immobili, dall'affitto, locazione, noleggio o concessione in uso di veicoli, macchine ed altri beni mobili, dall'affitto e dalla concessione in



usufrutto di aziende”.

1.5.L'art. 51 comma 1 Tuir (ora 55 Tuir), all'epoca vigente, dispone che “sono redditi d'impresa quelli che derivano dall'esercizio di imprese commerciali. Per esercizio di imprese commerciali si intende l'esercizio per professione abituale, ancorchè non esclusiva, delle attività indicate nell'art. 2195 c.c. e delle attività indicate alle lettere b) e C) del secondo comma dell'art. 29 che eccedono i limiti ivi stabiliti, anche se non organizzate in forma di impresa”.

Al comma 2 dell'art. 51 si prevede che “sono inoltre considerati redditi di impresa...lettera b) i redditi derivanti dallo sfruttamento di miniere, cave , torbiere, saline, laghi, stagni e altre acque interne”.

1.6.Essendo pacifico tra le parti che vi è stata la cessione di un diritto di usufrutto su terreni marmiferi, è necessario accertare se la somma versata a titolo di corrispettivo nell'anno 2001 possa essere considerata come un “reddito diverso” tassabile, perchè rientrante nel perimetro di cui all'art. 81 lettera h (ora 67 TUIR), o sia invece un reddito di impresa di cui all'art. 51 comma 2 lettera b Tuir (ora 55 Tuir), o sia qualificabile come plusvalenza (ai sensi dell'art. 9 comma 5 Tuir e 67 comma 1 lettere a e b Tuir), oppure non sia tassabile in alcun modo, essendo già stata versata l'imposta di registro nel 2001.

2.In tema di usufrutto l'art. 978 c.c. tratta della costituzione dell'usufrutto, mentre l'art. 979 c.c., al comma 2, prevede che “l'usufrutto costituito a favore di una persona giuridica non può durare più di trenta anni”. Al comma 1 si stabilisce che “la durata dell'usufrutto non può eccedere la vita dell'usufruttuario”. La caratteristica essenziale dell'usufrutto è proprio la sua temporaneità perchè il legislatore ha voluto evitare che la scissione tra nuda proprietà ed usufrutto possa protrarsi a dismisura, esautorando quasi del tutto i diritti del nudo proprietario, pur essendo opportuna la durata per un congruo periodo al fine di consentire all'usufruttuario di impegnare investimenti per lo sfruttamento del bene. Trattasi, quindi, di un principio di ordine pubblico che non può essere derogato in via negoziale.

2.1.L'art. 980 c.c., poi, disciplina la "cessione dell'usufrutto", nel senso che "l'usufruttuario può cedere il proprio diritto per un certo tempo o per tutta la sua durata, se ciò non è vietato dal titolo costitutivo. La cessione deve essere notificata al proprietario; finchè non sia stata notificata, l'usufruttuario è solidalmente obbligato con il cessionario verso il proprietario".

3.Tornando alla tassabilità della cessione di usufrutto, deve escludersi che nella specie possa configurarsi il reddito di impresa di cui all'art. 51 comma 2 lettera b Tuir (ora 55 Tuir), all'epoca vigente. Invero, per questa Corte (Cass., 688/2011; Cass., 686/2011) detta disposizione, laddove fa riferimento ad altri redditi d'impresa ("inoltre"), qualifica ex lege, come redditi di impresa, tutti "i redditi comunque derivanti (non già dall'alienazione e/o dalla compressione del diritto reale di proprietà ma solo) dall'attività di sfruttamento di miniere, cave, torbiere, saline, laghi, stagni e altre acque interne". Sono, allora, redditi di impresa, tutti quelli ricavati dal proprietario della cava, in conseguenza dell'attività di sfruttamento "indipendentemente dal soggetto che materialmente esegua l'attività stessa, in tutte le ipotesi in cui non si trasferisce a terzi il diritto di proprietà della cava ovvero non si costituisce sulla stessa un diritto reale di godimento". Solo tale interpretazione, infatti, consente di attribuire un senso logico concreto alla previsione normativa. L'attività di sfruttamento della cava, infatti, è già attività commerciale ai sensi dell'art. 51 (ora 55) Tuir comma 1, rientrando tra le attività di cui all'art. 2195 c.c., pure senza organizzazione, per il soggetto che la svolge materialmente. Pertanto, la disposizione del secondo comma, non potendo riferirsi nuovamente all'attività materiale di sfruttamento della cava, deve riguardare, quale "reddito di impresa", la "controprestazione contrattuale" ricevuta dal proprietario della cava per il trasferimento a terzi (non già del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento sul bene ma) della sola "attività di sfruttamento" del bene fruttifero.

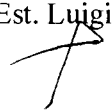
Va, però, precisato che , nel caso che ci riguarda la Scalorbi non era proprietaria della cava, che, invece, in base a quanto risulta dagli atti

apparteneva al patrimonio indisponibile del Comune. Inoltre, la Scalorbi ha sì ricevuto la "controprestazione", ma non per il trasferimento a terzi della attività di sfruttamento, quanto per la cessione del diritto di usufrutto sulla cava. In tale ipotesi la controprestazione ricevuta non costituisce reddito di impresa, in quanto questo si realizza solo in caso di trasferimento dietro corrispettivo della attività di sfruttamento, senza il trasferimento della proprietà del bene o del diritto reale di godimento sul bene.

4. Deve, infatti, distinguersi la cessione del diritto di usufrutto sulla cava di cui all'art. 980 c.c., dalla cessione dello sfruttamento di una cava.

Invero, per questa Corte, il contratto avente ad oggetto la concessione dello sfruttamento di un terreno quale cava per estrarre materiale inerte è inquadrabile come affitto di bene immobile produttivo e - poiché esso, come tale, deve essere fatto rientrare nel "genus" della locazione, in virtù dell'espressa dizione letterale dell'art. 1615 cod. civ. e della collocazione che della relativa disciplina fa il cod. civ. come una "species" della locazione e non come un contratto tipico autonomo - ne deriva la sua soggezione alla norma di cui all'art. 1350 n. 8 cod. civ., la quale, là dove prescrive l'obbligatoria forma scritta per i "contratti di locazione di beni immobili per una durata superiore a nove anni", si riferisce all'intero ambito della disciplina dell'istituto generale della locazione (Cass., 16 novembre 2006, n. 24371; per l'inquadramento della concessione dello sfruttamento di una cava nello schema dell'affitto vedi Cass., 10 gennaio 2008, n. 250; Cass., 8 novembre 2012, n. 19384).

Si è chiarito, in particolare, che, mentre non è configurabile la cessione temporanea del diritto di usufrutto a favore del nudo proprietario, in quanto ciò comporta la estinzione per consolidazione ai sensi dell'art 1014 n 2 cod civ, senza possibilità che, allo spirare del pattuito termine della cessione, si verifichi la reviviscenza dell'usufrutto ormai estinto, è ben possibile, invece, la cessione temporanea dell'esercizio del diritto di usufrutto, poiché esso comporta il conferimento al cessionario delle sole facoltà di uso e di godimento della cosa, senza trasferimento del diritto, dando luogo ad un rapporto obbligatorio -



costituito dall'impegno del cedente (che conserva la titolarità dello usufrutto) di lasciare esercitare al cessionario tutti i poteri inerenti a tale diritto- che, pur presentando delle affinità, si distingue dall'affitto di fondo rustico, sicchè è da escludere, trattandosi di un negozio atipico, l'assoggettabilità del rapporto al regime vincolistico previsto per i contratti di affitto di fondo rustico le cui norme, stante il loro carattere cogente, non sono suscettibili di interpretazione analogica (Cass., 8 gennaio 1981, n. 172).

4.1. Inoltre, per questa Corte la natura demaniale di un bene non costituisce ostacolo giuridico ne' alla costituzione in favore di privati, mediante concessione, di diritti reali o personali che abbiano ad oggetto la fruizione del bene medesimo, ne' alla circolazione tra privati di tali diritti, che si atteggiino, nei rapporti privatistici, come diritti soggettivi perfetti. Ne consegue che, qualora sia accertato, attraverso la complessiva interpretazione - riservata al giudice di merito - del titolo costitutivo (cioè dell'atto di concessione), che è stato conferito al privato un diritto reale di godimento su un immobile demaniale, l'atto con cui quest'ultimo alieni tale diritto è soggetto ad INVIM, ai sensi dell'art. 2, primo comma, del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643 (Cass., 9 marzo 2004, n. 4769).

4. Pertanto, una volta escluso che la cessione del diritto di usufrutto possa costituire reddito di impresa, ai sensi dell'art. 51 (ora 55) Tuir, deve rilevarsi che in caso di cessione di usufrutto, ai sensi dell'art. 980 c.c., posta in essere dall'usufruttuario, debba applicarsi la tassazione dei "redditi diversi" di cui all'art. 81 lettera h (ora 67) Tuir, anche tenendo conto dell'inserimento all'interno del perimetro della norma della "sublocazione".

5. Al contrario, tutte le ulteriori ipotesi di cessione o di costituzione a titolo oneroso degli altri diritti reali e, quindi, anche la costituzione di diritto di usufrutto, vanno disciplinate, in materia tributaria, dall'art. 9 comma 5 Tuir. In tal caso, le plusvalenze maturate in relazioni a tali fattispecie sono regolate, al pari delle cessioni a titolo oneroso, dall'art. 67 lettere a e b del Tuir.

6. L'art. 67 comma 1 lettera h (all'epoca 81 Tuir) d.p.r. 917/1986, non si

riferisce, dunque, solo ai contratti ad effetti obbligatori, come ritenuto dal giudice di appello, ma anche alla cessione di usufrutto di cui all'art. 980 c.c., ricomprendendo anche la "concessione di usufrutto" (in tal senso anche risoluzione del Ministero delle Finanze 12-1-1993, n. 20, in base alla quale nella concessione di usufrutto effettuata da una persona fisica il corrispettivo derivante dalla cessione del diritto reale di godimento viene sottoposto al regime impositivo previsto dall'art. 81, comma 1, lettera h del d.p.r. 917/1986; il termine concessione è irrilevante e viene usato in senso atecnico in quanto è riferito ad ogni atto giuridico avente ad oggetto il trasferimento ad altri della potenzialità reddituale di un immobile).

7. Inoltre, per questa Corte, in tema di imposta di registro, proprio a conferma della nozione ampia di "concessione" che ricomprende anche la cessione di usufrutto, nell'ambito dell'art. 1 della tariffa all. A del d.P.R. 26 ottobre 1972 n. 634 ("concessioni di miniere") vanno compresi gli atti negoziali relativi allo sfruttamento sia di miniere, sia di cave o torbiere quando implicano il trasferimento o la Costituzione di un diritto reale immobiliare di godimento; tali Atti se comportano, invece, il trasferimento del materiale estratto o la Costituzione di diritti reali su di essi, oppure ancora la nascita di diritti di obbligazione, vanno ricompresi nell'ambito dell'art. 2 della tariffa stessa (Cass., 8 novembre 1986, n. 6550; Cass., 10 agosto 1990, n. 8152).

8. Nè si può ritenere che la cessione del diritto di usufrutto non può essere ricompresa tra i redditi diversi di cui all'art. 81 Tuir (ora 67 lettera h) solo perchè nell'accordo negoziale l'usufrutto aveva durata superiore ai trenta anni, e comunque superiore alla durata di vita dell'usufruttuario.

Invero, per la questa Corte, ai sensi della norma inderogabile dell'art. 979 c.c., la durata dell'usufrutto non può eccedere la vita dell'usufruttuario (Cass., 12 ottobre 1965, n. 2119). In dottrina si è affermato che la durata temporanea dell'usufrutto è essenziale, sicchè è preclusa qualsiasi pattuizione contraria, che intenda costituire un godimento perpetuo del bene. Una simile pattuizione, però, può dare vita ad un assetto di interessi meramente obbligatorio, salva la



Corte di Cassazione - copia non ufficiale

configurabilità del diritto di usufrutto limitatamente al periodo di tempo consentito dalla legge. Va applicato il principio di conservazione del negozio e la disciplina degli artt. 1419 comma 1. c.c. (nullità parziale) e 1424 c.c. (conversione del contratto nullo), ogni volta che sia rinvenibile un interesse delle parti al mantenimento di tale negozio, pur con un contenuto parzialmente diverso. In tal caso al periodo di tempo stabilito dall'art. 979 c.c., subentrerebbe, per il periodo successivo a quello massimo consentito dalla norma, un diritto personale di godimento, destinato ad avere rilevanza al di là della limitazione temporale imposta dalla legge.

Peraltro, poiché nella specie, la cava rientra nel patrimonio disponibile dello Stato, è consentito che la durata dell'usufrutto sia diversa da quella prevista dal codice civile per la fattispecie in cui la nuda proprietà è in capo al privato.

9. Con il secondo motivo di impugnazione la ricorrente deduce "violazione dell'art. 47 lettera h d.p.r. 917/1986 in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c.", in quanto il giudice di appello ha affermato che l'intero corrispettivo della cessione (lire 1.500.000.000), in relazione ai pagamenti avvenuti negli anni 2002, 2003 e 2004, rappresentava il prezzo della cessione e, dunque, non determinava reddito. Non solo, quindi, la somma di lire 500.000.000 pagata in occasione della stipulazione dell'atto nel 2001, ma anche le restanti somme pagate negli anni 2002, 2003 e 2004. Trattasi, invece, di rendita vitalizia, in quanto nel contratto si fa espressamente riferimento alla rendita vitalizia e la mancata predeterminazione e l'indeterminatezza dell'ammontare e nella durata di quanto dovuto caratterizzano proprio inequivocabilmente gli importi corrisposti in rendita vitalizia. Ricorre, quindi, lo schema negoziale della rendita vitalizia di cui all'art. 1872 c.c., ossia il contratto tipico a carattere aleatorio avente ad oggetto la cessione di un immobile contro la controprestazione periodica di una somma di denaro, per la durata di vita del beneficiario. La circostanza che si fa riferimento alla somma di lire 1.000.000.000 da versare serve solo ad attribuire un valore alla rendita vitalizia ai fini dell'imposta di registro, ossia a quantificare il valore del diritto di sfruttamento delle cave

ceduto quale contropartita per la costituzione della rendita vitalizia. Tale valore è del tutto scollegato con quanto poi effettivamente corrisposto dalla società alla cedente né per l'importo né per i tempi dei versamenti.

9.1. Tale motivo è inammissibile.

Invero, per questa Corte nell'ipotesi in cui con il ricorso per cassazione sia contestata la qualificazione attribuita dal giudice di merito al contratto intercorso tra le parti, le relative censure, per essere esaminabili, non possono risolversi nella mera contrapposizione tra l'interpretazione del ricorrente e quella accolta nella sentenza impugnata, ma debbono essere proposte sotto il profilo della mancata osservanza dei criteri ermeneutici di cui agli artt. 1362 e ss. cod. civ. o dell'insufficienza o contraddittorietà della motivazione, e, in ossequio al principio di autosufficienza del ricorso, debbono essere accompagnate dalla trascrizione delle clausole individuative dell'effettiva volontà delle parti (la cui ricerca, che integra un accertamento di fatto, è preliminare alla qualificazione del contratto), al fine di consentire, in sede di legittimità, la verifica dell'erronea applicazione della disciplina normativa (Cass., 4 giugno 2010, n. 13587). Infatti, la parte che, con il ricorso per cassazione, intende denunciare un errore di diritto o un vizio di ragionamento nell'interpretazione di una clausola contrattuale, non può limitarsi a richiamare le regole di cui agli artt. 1362 e ss. c.c., ma ha l'onere di specificare i canoni che in concreto assume violati, ed in particolare il punto ed il modo in cui il giudice del merito si sia dagli stessi discostato (Cass., 28 novembre 2017, n. 28319).

Nella specie la ricorrente né ha trascritto le clausole contrattuali, che avrebbero dovuto confortare la sua tesi in ordine alla conclusione di un contratto di rendita vitalizia, né ha indicato gli specifici parametri di ermeneutica contrattuale eventualmente violati dal giudice di appello.

Inoltre, in tema di interpretazione del contratto, alla Corte di cassazione è affidato il compito di verificare che non sussista un vizio di attività del giudice del merito, rilevabile solo nell'ipotesi di violazione dei canoni legali di

ermeneutica contrattuale e nel caso di riscontro di una motivazione contraria a logica ed incongrua, tale da non consentire il controllo del procedimento logico seguito per giungere alla decisione. D'altronde, per sottrarsi al sindacato di legittimità, quella data dal giudice al contratto non deve essere l'unica interpretazione possibile, o la migliore in astratto, ma una delle possibili e plausibili interpretazioni, per cui, quando di una clausola contrattuale sono possibili due o più interpretazioni (plausibili), non è consentito, alla parte che aveva proposto l'interpretazione poi disattesa dal giudice, dolersi in sede di legittimità del fatto che sia stata privilegiata l'altra (Cass., 17 luglio 2003, n. 11193; Cass., 10 febbraio 2015, n. 2465; Cass., 15 novembre 2017, n. 27136).

10. La sentenza impugnata deve, quindi, essere cassata, in relazione al motivo accolto, con rinvio alla Commissione tributaria regionale della Toscana, in diversa composizione, che dovrà attenersi al seguente principio di diritto: "In caso di cessione di diritto di usufrutto di cava, ai sensi dell'art. 980 c.c., da parte dell'usufruttuario ad una società, anche per un periodo superiore a quello previsto dall'art. 979 c.c., il corrispettivo riconosciuto all'usufruttuario non è reddito di impresa, ma reddito diverso ai sensi dell'art. 81 comma 1 lettera h Tuir (ora 67 Tuir), dovendosi applicare il principio di conservazione del contratto deducibile dagli artt. 1419 comma 1 c.c. e 1424 c.c.", e che provvederò anche sulle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

Accoglie il primo motivo; dichiara inammissibile il secondo motivo di ricorso; cassa la sentenza impugnata, in relazione al motivo accolto, con rinvio alla Commissione tributaria regionale della Toscana, in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio del 9 ottobre 2019

Il Presidente

Roberta Crucitti

