Civile Ord. Sez. 5 Num. 28054 Anno 2026
Presidente: STALLA GIACOMO MARIA
Relatore: SOCCI ANGELO MATTEO
Data pubblicazione: 29/10/2026

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 16509/2021 R.G. proposto da:

Agenzia delle Entrate, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato

-ricorrente-

contro

Sirignano Giuseppe, rappresentato e difeso dall'Avv. Giovanni Vespaziani e Avv. Emanuele Vespaziani

-controricorrente-

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale Lazio, n. 3929/2020 depositata il 09/12/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 22/10/2026 dal Consigliere Angelo Matteo Socci.

FATTI DI CAUSA

1. Con la sentenza in epigrafe indicata, vertente su impugnazione di cartella conseguente ad avviso di rettifica e liquidazione su atto di compravendita, la CTR accoglieva l'appello del contribuente, con la rideterminazione del valore dell'immobile, oggetto di tassazione, in euro 86.450,00;

2. ricorre per cassazione l'Agenzia delle entrate con due motivi di ricorso;

3. resiste con controricorso il contribuente, che ha depositato memoria rilevando il giudicato esterno formatosi sulla posizione di un coobbligato, come da sentenza di questa Corte n. 13287/2024 del 13 febbraio 2024, dep. il 14 maggio 2024.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con la decisione richiamata nella memoria del contribuente (n. 13287/2024 cit.), questa Corte di Cassazione ha rigettato il ricorso di parte contribuente in considerazione dell'avvenuta riduzione in autotutela del valore dell'immobile (euro 86.450,00). Il contribuente aveva venduto l'immobile indicando il valore di euro 70.000,00 per le imposte di registro ipotecarie e catastali; l'Agenzia aveva rettificato il valore dell'immobile in euro 118.400,00; salvo poi, in autotutela, rideterminare il valore in complessivi euro 86.450,00; valore ormai definitivo per la citata sentenza di questa Corte come resa nei confronti degli acquirenti, coobbligati.

Nella memoria il controricorrente aderisce a questo valore determinato con la sentenza della Cassazione 13287/2024, come risultante, del resto, dalla riduzione in autotutela dell'Agenzia delle entrate.

Infatti, «In tema di limiti soggettivi del giudicato, l'accertamento reso inter alios ha efficacia nei confronti del terzo solo qualora questi intenda avvalersene in proprio favore, in base al principio generale espresso dall'art. 1306 c.c.» (Cass. Sez. 3, 25/01/2024, n. 2462, Rv. 670067 – 02; vedi anche Cass. Sez. 6, 15/12/2022, n. 36713, Rv. 666587 - 01). I due motivi del ricorso per cassazione ex art. 360 co. 1^ nn. 4 e 5 cpc (nullità della sentenza per contraddittorietà in punto irrevocabilità della sentenza del coobbligato, nonché omesso esame del fatto in sé della non irrevocabilità) devono ritenersi, ormai, inammissibili, in quanto superati e coperti dal giudicato, e comunque infondati; osservandosi che la sentenza concernente la parte co-obbligata in solido è nelle more divenuta in effetti irrevocabile, e che

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ad essa l'Agenzia si è di fatto già conformata con il suddetto provvedimento di autotutela. Il ricorso dell'Agenzia delle entrate, che pure richiama anch'essa la controversia decisa dalla Cassazione per la parte coobbligata, deve quindi complessivamente rigettarsi, con la condanna alle spese.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso;

condanna la ricorrente al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 2.400,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00, ed agli accessori di legge .

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 22/10/2026 .

Il Presidente

Giacomo Maria Stalla

Corte di Cassazione - copia non ufficiale