

Atto di trasferimento di diritti reali non di garanzia su immobili urbani – Cass. n. 27181/2022

Notariato - atto pubblico notarile - disciplina (sanzioni disciplinari) dei notai - Responsabilità disciplinare del notaio - Atto di trasferimento di diritti reali non di garanzia su immobili urbani - Dichiarazione di conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie - Omissione - Nullità dell'atto - Conseguenze - Responsabilità del notaio ex art. 28 l. n. 89 del 1913 - Rilevanza della successiva conferma dell'atto - Esclusione.

In tema di responsabilità disciplinare del notaio, la dichiarazione richiesta dall'art. 19, comma 14, d.l. n. 78 del 2010, conv. dalla l. n. 122 del 2010, per gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi, aventi ad oggetto il trasferimento di diritti reali non di garanzia su unità immobiliari urbane, riguarda la conformità allo stato di fatto non della sola planimetria dell'immobile, ma anche dei dati catastali, costituendo essi gli elementi oggettivi di riscontro delle caratteristiche patrimoniali del bene, rilevanti ai fini fiscali, sicché la sua omissione, stante la finalità pubblicistica di contrasto all'evasione fiscale perseguita dalla norma, determina la nullità assoluta dell'atto, da cui consegue la responsabilità disciplinare del notaio rogante, ai sensi dell'art. 28, comma 1, l. n. 89 del 1913, senza che rilevi, a questo fine, l'eventuale successiva conferma dell'atto, ove ritenuta ammissibile dal legislatore e, "a fortiori", l'astratta possibilità di conferma del medesimo, essendo sufficiente la sola ricezione dell'atto vietato dalla legge.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 27181 del 15/09/2022 (Rv. 665889 - 01)

Corte

Cassazione

27181

2022