

Tributario - Contratto preliminare - prezzo inferiore a quello pattuito

Clausola contenente l'impegno delle parti di indicare nel definitivo un prezzo inferiore a quello pattuito - Violazione degli artt. 62 e 72, d.P.R. n. 131 del 1986 - Nullità della clausola - Conseguenze - Nullità dell'intero contratto - Condizioni e limiti - Essenzialità della clausola di occultamento del corrispettivo - Conseguenze - Nullità dell'intero contratto - Condizioni e limiti - Essenzialità della clausola di occultamento del corrispettivo - Clausola contenente l'impegno delle parti di indicare nel definitivo un prezzo inferiore a quello pattuito - Nullità della clausola - Conseguenze - Nullità dell'intero contratto - Condizioni e limiti - Essenzialità della clausola di occultamento del corrispettivo - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 11749 del 11/07/2012

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 11749 del 11/07/2012

La clausola del contratto preliminare, avente ad oggetto il reciproco impegno delle parti di indicare nel definitivo un prezzo inferiore a quello realmente concordato, e pari a quello risultante dall'applicazione del moltiplicatore della rendita catastale, è nulla, ai sensi degli artt. 62 e 72 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, nella specie applicabili "ratione temporis". Tuttavia la nullità di detta clausola non importa la nullità dell'intero contratto preliminare per il sol fatto della previsione negoziale (a sua volta nulla) di un diritto alla risoluzione attivabile dal contraente rimasto fedele al patto sul prezzo, occorrendo la prova, a cura della parte colpita dallo squilibrio indotto dalla nullità parziale, che il mantenimento del contratto dopo la depurazione non sia più giustificato dal senso originario dell'operazione, per essere la clausola di occultamento del corrispettivo in tale rapporto di interdipendenza e di inscindibilità con le restanti pattuizioni da non poter queste sussistere in modo autonomo.

Riferimenti normativi: , Cod. Civ. art. 1351, Cod. Civ. art. 1419