Ordinanza del 01/06/2018 n. 14117 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 6

Testo

Intitolazione:

Contenzioso - Istruzione probatoria - Osservatorio Mercato Immobiliare - Quotazioni - Fonte tipica di prova - Esclusione.

Massima:

Le quotazioni dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI), non costituiscono fonte tipica di prova ma strumento di ausilio ed indirizzo per l'esercizio della potestà di valutazione estimativa. Tali valori costituendo nozioni di fatto, che rientrano nella comune esperienza, sono utilizzabili dal giudice ai sensi dell'art. 115, comma 2, c.p.c., e sono idonee a fornire indicazioni di valori di larga massima.

Massima redatta a cura del Ce.R.D.E.F.

Testo:

Rilevato:

che la Corte, costituito il contraddittorio camerale sulla relazione prevista dall'art. 380 bis c.p.c. delibera di procedere con motivazione semplificata;

che G. M. propone ricorso per cassazione nei confronti della sentenza della Commissione tributaria regionale del Lazio, che aveva accolto l'appello dell'Agenzia delle Entrate contro la decisione della Commissione tributaria provinciale di Latina. Quest'ultima, a sua volta, aveva accolto l'impugnazione del contribuente avverso un avviso di accertamento imposta ipotecaria e di registro per l'anno 2009;

Considerato:

che il ricorso è affidato a due motivi;

che, col primo, il Manzo invoca violazione e falsa applicazione degli artt. 7 comma 10 L. n. 212/2000, 52 comma 2° bis DPR n. 131/1986 e 132 comma 1° n. 4 c.p.c., in relazione all'art. 360 nn. 3 e 4 c.p.c.: la CTR avrebbe omesso di dichiarare la nullità dell'avviso di rettifica e

liquidazione, ritenendo non obbligatoria l'allegazione degli atti di vendita di comparazione o l'enunciazione degli elementi essenziali degli atti stessi nell'atto notificato al contribuente;

che, col secondo, il ricorrente assume la violazione degli artt. 132 comma 1° n. 4 e 115 c.p.c., in relazione all'art.360 n. 3 e 4 c.p.c.: la sentenza impugnata conterrebbe una motivazione apparente e contraddittoria, priva dell'enunciazione dell'iter argomentativo;

che l'Agenzia non si è costituita;

che il secondo motivo, dotato di priorità logica, non è fondato;

che, infatti, la sentenza da atto dei passaggi logici seguiti rispetto alla decisione assunta, sicché non può parlarsi di motivazione apparente o contraddittoria;

che è, per converso, fondato il primo motivo;

che, in tema di imposta di registro ed INVIM, anche a seguito

dell'entrata in vigore dell'art. 7 della L. n. 212 del 2000, che ha esteso alla materia tributaria i principi di cui all'art. 3 della L. n. 241 del 1990, l'obbligo di motivazione dell'avviso di accertamento di maggior valore deve ritenersi adempiuto mediante l'enunciazione del criterio astratto in base al quale è stato rilevato, con le specificazioni in concreto necessarie per consentire al contribuente l'esercizio del diritto di difesa e per delimitare l'ambito delle ragioni deducibili dall'Ufficio nell'eventuale successiva fase contenziosa, nella quale l'Amministrazione ha l'onere di provare l'effettiva sussistenza dei presupposti per l'applicazione del criterio prescelto, ed il contribuente la possibilità di contrapporre altri elementi sulla base del medesimo criterio o di altri parametri (Sez. 6-5, n. 11560 del 06/06/2016; Sez. 6-5, n. 11270 del 09/05/2017);

che, nella specie, la CTR ha fatto un generico riferimento "ad immobili similari di prezzo noto" nonché ai valori OMI, i quali peraltro non costituiscono fonte tipica di prova ma strumento di ausilio ed indirizzo per l'esercizio della potestà di valutazione estimativa, sicché, quali nozioni di fatto che rientrano nella comune esperienza, utilizzabili dal giudice ai sensi dell'art. 115, comma 2, c.p.c., sono idonee solamente a "condurre ad indicazioni di valori di larga massima" (Sez. 6-5, n. 25707 del 21/12/2015);

che, pertanto, in accoglimento del ricorso la sentenza va cassata ed il giudizio rinviato alla CTR Lazio, in diversa composizione, affinché si attenga agli enunciati principi e si pronunzi anche con riguardo alle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte rigetta il secondo motivo di ricorso, accoglie il primo, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione Regionale del Lazio, in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma il 15 marzo 2018.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza