Ordinanza del 01/04/2019 n. 9049 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

Estimi catastali - Accertamento - Immobili - Classamento - Revisione - Microzone-Contenuto.

Massima:

L'atto con cui l'Agenzia del Territorio attribuisce d'ufficio un nuovo classamento ad un'unità immobiliare deve chiaramente specificare a cosa sia dovuto il mutamento e non può fare esclusivamente riferimento al rapporto tra il valore di mercato ed il valore catastale nella microzona considerata, rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali.

E' necessario invece che siano evincibili elementi come la qualità urbana del contesto nel quale l'immobile è inserito, la qualità ambientale della zona di mercato in cui l'unità è situata, le caratteristiche edilizie del fabbricato che, in concreto, abbiano inciso sul diverso classamento. Tale principio è stato affermato per consentire al contribuente di conoscere le ragioni che giustificano il provvedimento.

Massima redatta a cura del CERDEF

Testo:

Rilevato

che l'Agenzia delle Entrate propone ricorso per cassazione nei confronti della sentenza della Commissione tributaria regionale della Puglia che aveva rigettato il suo appello contro la decisione della Commissione tributaria provinciale di Lecce.

Quest'ultima aveva accolto l'impugnazione di A. M. B. e G. C. avverso un avviso di accertamento per estimi catastali, relativo all'anno 2012;

Considerato

che il ricorso è affidato a tre motivi;

che, col primo, la ricorrente prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 295 c.p.c. e 39 D.Lgs. n. 546/1992, in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., giacché la CTR avrebbe erroneamente omesso di disporre la sospensione per pregiudizialità del processo, stante la pendenza di un giudizio avanti il Consiglio di Stato, riguardante la revisione di classamento di unità immobiliari nelle microzone 1 e 2 di Lecce;

che, mediante il secondo, l'Agenzia assume la violazione e falsa applicazione dell'art. 7 L. n. 212/2000, ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c.: diversamente dalla valutazione della CTR, l'avviso di accertamento non sarebbe stato carente di motivazione, avendo richiamato il provvedimento di attivazione del procedimento revisionale, nonché le ragioni poste a fondamento del riclassamento effettuato; che, col terzo rilievo, la ricorrente lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 1 comma 335 L. n. 311/2004 nonché dell'art. 61 DPR n. 1142/1949, in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.: la CTR avrebbe mancato di considerare che la norma in questione sarebbe stata volta a rendere uniforme il mancato aggiornamento delle rendite catastali, attenuando le sperequazioni fiscali all'interno di uno stesso Comune e dunque avrebbe consentito una revisione massiva dei classamenti degli immobili di proprietà. Da ciò la conclusione che il confronto avrebbe avuto senso solo fra microzone di uno stesso territorio comunale;

che le intimate non si sono costituite; che il primo motivo è infondato;

che, infatti, la sentenza impugnata è stata pubblicata il 9 marzo 2017, allorquando, a seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs. n. 156/2015, non ricorreva più un'ipotesi di sospensione necessaria, ai sensi dell'art. 295 c.p.c., essendo eventualmente applicabile l'art. 337, comma 2, c.p.c., che, in caso di impugnazione di una sentenza la cui autorità sia stata invocata in un separato processo, prevede soltanto la possibilità della sospensione facoltativa di quest'ultimo (Sez. 6-5, n. 29553 del 11/12/2017): di conseguenza, anche a voler superare la considerazione che il vizio denunciato non censura l'art. 337 comma 2° c.p.c., resta il fatto che tale articolo non obbliga il giudice a procedere alla sospensione; che l'art. 39 comma 1 bis - aggiunto dall'articolo 9, comma 1, lettera o), del D.lgs. 24 settembre 2015, n. 156, a decorrere dal 1° gennaio 2016 - ("La commissione tributaria dispone la sospensione del processo in ogni altro caso in cui essa stessa o altra commissione tributaria deve risolvere una controversia dalla cui definizione dipende la decisione della causa") non è evidentemente applicabile al caso di specie, essendo la pregiudizialità invocata rispetto al Consiglio di Stato; che il secondo ed il terzo motivo - che possono essere esaminati congiuntamente, per la loro intrinseca connessione logica - sono infondati;

che il procedimento di "revisione parziale del classamento" di cui all'art. 1, comma 335, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, non essendo diversamente disciplinato se non in relazione al suo presupposto fattuale, e cioè l'esistenza di uno scostamento significativo del rapporto tra i valori medi della zona considerata e nell'insieme delle microzone comunali, resta soggetto alle medesime regole dettate ai fini della "revisione del classamento" dall'art. 9 del d.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, sì da sottrarne l'attuazione alla piena discrezionalità della competente Amministrazione pubblica;

che, di conseguenza, non può ritenersi congruamente motivato il provvedimento di riclassamento che faccia esclusivamente riferimento al rapporto tra il valore di mercato ed il valore catastale nella microzona considerata rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, e al relativo scostamento ed ai provvedimenti amministrativi a fondamento del riclassamento, allorché da questi ultimi non siano evincibili gli elementi (come la qualità urbana del contesto nel quale l'immobile è inserito, la qualità ambientale della zona di mercato in cui l'unità è situata, le caratteristiche edilizie del fabbricato) che, in concreto, abbiano inciso sul diverso classamento (Sez. 5, n. 22900 del 29/09/2017; Sez. 6-5, n. 3156 del 17/02/2015);

che la Corte costituzionale, con la pronuncia n. 249 del 2017, ha fra l'altro affermato che "la natura e le modalità dell'operazione enfatizzano l'obbligo di motivazione in merito agli elementi che hanno, in concreto, interessato una determinata microzona, così incidendo sul diverso classamento della singola unità immobiliare; obbligo che, proprio in considerazione del carattere "diffuso" dell'operazione, deve essere assolto in maniera rigorosa in modo tale da porre il contribuente in condizione di conoscere le concrete ragioni che giustificano il provvedimento", ribadendo così la necessità di un provvedimento specifico e puntuale in capo all'Amministrazione;

che questo Collegio ritiene di non dare seguito all'orientamento espresso nella sentenza Sez. 5, n. 21176 del 19 ottobre 2016 circa la motivazione degli atti di classamento, trattandosi di precedente rimasto isolato;

che la CTR ha in definitiva applicato correttamente i principi di diritto;

che al rigetto del ricorso non segue la condA. della ricorrente alla rifusione delle spese processuali, in mancanza di attività difensiva da parte delle intimate.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza