Ordinanza del 16/04/2021 n. 10171 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

Rendita catastale - classamento - Procedura DOCFA - Motivazione - Caratteristiche.

Massima:

In tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della cd. procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita, quando gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano disattesi dall'Ufficio e l'eventuale differenza tra la rendita proposta e quella attribuita derivi da una diversa valutazione tecnica riguardante il valore economico dei beni, mentre, nel caso in cui vi sia una diversa valutazione degli elementi di fatto, la motivazione deve essere più approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente e sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso

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

Testo:

RITENUTO CHE

1. C. C. proponeva ricorso avverso l'avviso di accertamento con cui l'Agenzia delle entrate aveva rettificato l'attribuzione del classamento effettuata dal contribuente con procedura Docfa. Il contribuente, in relazione all'appartamento sito in Torino, via xxxxxxxx, aveva proposto l'attribuzione della categoria A/2, classe 4 in luogo del classamento originario categoria A/1, classe 2 e l'agenzia delle entrate aveva riconfermato il classamento originario.

La CTP di Torino rigettava il ricorso. La CTR del Piemonte, investita dell'appello del contribuente, lo accoglieva sul rilievo che l'avviso di accertamento non era sufficientemente motivato e che in ogni caso il classamento proposto era corretto tenuto conto del fatto che era conforme alle indicazioni rinvenute nella guida operativa Docfa 2015 dell'Agenzia del territorio e corrispondeva al classamento di appartamenti similari siti nella zona. Il fatto, poi, che altri appartamenti facenti parte dello stabile fossero accatastati con categoria A/1, come all'origine, non rilevava ai fini del decidere in quanto ciò pareva essere frutto del mancato aggiornamento del classamento da

parte dell'ufficio finanziario. La CTR condannava, poi, l'Ufficio alla restituzione delle somme eventualmente pagate in eccedenza dal contribuente per via del non corretto classamento.

2. Avverso la sentenza della CTR propone ricorso per cassazione l'agenzia delle entrate affidato a tre motivi illustrati con memoria. Il contribuente si è costituito con controricorso illustrato con memoria.

CONSIDERATO CHE

1. Con il primo motivo la ricorrente deduce violazione di legge, ai sensi dell'art. 360, n. 3, cod. proc. civ., per aver la CTR ritenuto che l'avviso non fosse motivato laddove, invece, qualora l'Agenzia delle entrate, all'esito della procedura Docfa, si sia limitata a disattendere il classamento operato dal contribuente pur basandosi sui medesimi fatti da questi indicati, l'avviso deve ritenersi sufficientemente motivato se contiene la sola precisazione degli elementi di indicazione catastale, tenuto conto della natura fortemente partecipativa del procedimento.

2. Con il secondo motivo deduce violazione di legge e omessa motivazione su un punto controverso, ai sensi dell'art. 360, n. 3 e 5, cod. proc. civ., in quanto la CTR ha fatto riferimento, al fine di affermare la correttezza del classamento proposto, alla guida operativa Docfa 2015 dell'Agenzia del territorio e ad immobili similari siti in zona laddove invece avrebbe dovuto considerare immobili similari quelli siti nello stesso stabile, aventi categoria A/1. Non avevano i giudici di appello considerato la sussistenza di un giudicato favorevole all'ente impositore avente ad oggetto altro immobile sito nel medesimo stabile. Inoltre erroneamente la CTR aveva ritenuto irrilevante il fatto che appartamenti facenti parte dello stabile fossero accatastati con categoria A/1, come all'origine, sul presupposto che ciò era dovuto al mancato aggiornamento del classamento da parte dell'ufficio finanziario. Ciò in quanto sono i proprietari interessati a dover chiedere la variazione del classamento.

3. Con il terzo motivo deduce violazione di legge, ai sensi dell'art. 360, n. 3, cod. proc. civ., in relazione all'art. 57 d.lgs. 546/92, per aver la CTR ordinato il rimborso di quanto eventualmente pagato in eccedenza benché tale domanda fosse stata proposta per la prima volta nel giudizio di appello e fosse del tutto generica in quanto non era stata fornita alcuna prova del presunto pagamento.

4. Osserva la Corte che il primo motivo di ricorso è fondato. Invero questa Corte ha più volte affermato il principio secondo cui, in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della cd. procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita, quando gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano disattesi dall'Ufficio e l'eventuale differenza tra la rendita proposta e quella attribuita derivi da una diversa valutazione tecnica riguardante il valore economico dei beni, mentre, nel caso in cui vi sia una diversa valutazione degli elementi di fatto, la motivazione deve essere più approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente e sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso (Cass. n. 31809 del 07/12/2018; n. 12777 del 23/05/2018; n. 12497 del 16/06/2016; n. 23237 del 31/10/2014). Nel caso che occupa gli elementi fattuali relativi alle caratteristiche dell'immobile sono rimasti invariati e le diverse categorie e

classe attribuite dall'ufficio, peraltro corrispondenti a quelle originarie, derivano da una diversa valutazione tecnica riguardante il valore economico dei beni.

5. Il secondo motivo di ricorso è in parte infondato ed in parte inammissibile.

E' infondato nella parte in cui la ricorrente sostiene che la CTR avrebbe dovuto tener conto del giudicato a se favorevole avente ad oggetto altro immobile sito nel medesimo stabile in quanto non può assumere valenza di giudicato esterno la decisione riguardante diversi soggetti. Ed è infondato altresì nella parte in cui si sostiene che sono i proprietari interessati a dover chiedere la variazione del classamento, per il che sarebbe irrilevante il fatto che altri appartamenti dello stabile abbiano mantenuto l'originario classamento, essendo ciò dovuto all'inerzia dei proprietari. Invero la legge n. 662 del 1996, art. 3, comma 58, prevede che "Gli uffici tributari dei comuni partecipano alla ordinaria attivita' di accertamento fiscale in collaborazione con le strutture dell'amministrazione finanziaria. Partecipano altresi' all'elaborazione dei dati fiscali risultanti da operazioni di verifica. Il comune chiede all'Ufficio tecnico erariale la classificazione di immobili il cui classamento risulti non aggiornato ovvero palesemente non congruo rispetto a fabbricati similari e aventi medesime caratteristiche. L'Ufficio tecnico erariale procede prioritariamente alle operazioni di verifica degli immobili segnalati dal comune." Dunque in base a tale norma il Comune può chiedere l'intervento dell'Agenzia delle entrate per ottenere la revisione del classamento di un immobile, sia quando il classamento stesso risulti non aggiornato sia quando esso risulti palesemente non congruo rispetto a fabbricati similari e aventi medesime caratteristiche.

Infine il motivo è infondato laddove si sostiene che gli immobili similari di cui l'agenzia delle entrate avrebbe dovuto tenere conto sono quelli siti nel medesimo fabbricato e non già altri pur collocati nelle vicinanze. Ciò in quanto il d.l. 14 marzo 1988 n. 70, art. 11, prevede che « Il classamento delle unita' immobiliari urbane per le quali la dichiarazione di cui all'articolo 56 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142, e' stata redatta su scheda conforme a modello approvato anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17, puo' essere effettuato anche senza visita sopralluogo, salvo successive verifiche, con riferimento ad unita' gia' censite aventi analoghe caratteristiche». Dunque gli immobili similari non necessariamente debbono essere siti nel medesimo stabile.

Il motivo è poi inammissibile nella parte in cui si censura il difetto di motivazione della sentenza impugnata, sottendendo tale censura, nella realtà, la revisione della valutazione di merito compiuta dalla CTR circa le caratteristiche specifiche dell'immobile.

6. Il terzo motivo è fondato. Va premesso che la statuizione della CTR in ordine all'obbligo della restituzione delle somme pagate in eccesso, lungi dal costituire un obiter dictum, costituisce un capo autonomo della decisione autonomamente impugnabile, a nulla rilevando la mancata specificazione delle somme pagate. Ciò premesso, pur prescindendo dalla questione della genericità della domanda proposta, che neppure può essere riferita ad eventuali somme pagate in esecuzione della sentenza di primo grado, il fatto che il contribuente non avesse formulato la

domanda di restituzione nel primo grado di giudizio avrebbe dovuto indurre la CTR a dichiarare inammissibile la domanda stessa formulata per la prima volta nel giudizio di appello.

7. Per le ragioni esposte la sentenza impugnata va cassata limitatamente alla domanda formulata in grado di appello dal contribuente avente ad oggetto la restituzione delle somme pagate in eccesso. In considerazione della reciproca soccombenza le spese processuali dell'intero giudizio si compensano per intero.

P.Q.M.

La corte accoglie il primo ed il terzo motivo, rigetta il secondo e cassa la sentenza impugnata limitatamente al capo di accoglimento della domanda avente ad oggetto la restituzione delle somme pagate in eccesso. Conferma la sentenza nel resto. Compensa le spese processuali dell'intero giudizio.

Così deciso in Roma nell'adunanza camerale da remoto del 17 dicembre 2020.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza