Ordinanza del 02/02/2021 n. 2250 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

RILEVATO

CHE:

l'Agenzia delle Entrate propone ricorso, affidato a tre motivi, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Commissione Tributaria Centrale della Liguria aveva accolto l'impugnazione proposta da (XXXXX) avverso la sentenza n. 5/2012 della Commissione Tributaria Provinciale di Savona, che aveva respinto il ricorso avverso atto di attribuzione di rendita catastale, essendo stato contestato dalla contribuente il classamento in cat.A/1 dell'immobile di sua proprieta', con richiesta di attribuzione della cat. A/2 classe 1;

La contribuente resiste con controricorso

CONSIDERATO

CHE:

1.1. con il primo mezzo si denuncia violazione di norme di diritto (R.Decreto Legge n. 652 del 1939, articoli 17 e 20, Decreto Ministeriale n. 701 del 1994, articolo 1, Decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, articolo 38, comma 1) e si lamenta che la CTR abbia erroneamente disposto la revisione catastale in mancanza di un'effettiva variazione dello stato dell'immobile;

1.2. con il secondo mezzo si denuncia violazione di norme di diritto (Decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949, articolo 9, Ministero Lavori Pubblici Decreto Ministeriale 4 dicembre 1961 e Decreto Ministeriale 2 agosto 1969) avendo la CTR erroneamente fatto riferimento, per l'attribuzione della categoria e della classe catastale, ai quadri tariffari introdotti dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949, articolo 9 e alle norme di prassi dell'Agenzia;

1.3. con il terzo mezzo si denuncia violazione di norme di diritto (R.Decreto Legge n. 652 del 1939, articolo 17, comma 2) e si lamenta che la CTR abbia erroneamente indicato, quale elemento idoneo a giustificare la variazione catastale, il degrado socio-economico del quartiere in cui si trova l'immobile;

1.4. le censure, da esaminare congiuntamente, in quanto strettamente connesse, sono fondate;

1.5. va premesso che la revisione del classamento puo' essere modificata a seguito della presentazione delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione edilizia ex DM. 701/1994 o per effetto di provvedimenti ministeriali che prevedono la revisione parziale o generale degli estimi ovvero del classamento;

1.6. il Decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, articolo 38, comma 1 stabilisce un ulteriore strumento di rideterminazione della rendita catastale residuale rispetto a quelli precedenti prevedendo che "se per un triennio il reddito lordo effettivo di una unita' immobiliare differisce dalla rendita catastale per almeno il 50% di questa, l'ufficio tecnico erariale, su segnalazione dell'ufficio delle imposte o del comune o su domanda del contribuente, procede a verifica ai fini di un diverso classamento dell'unita' immobiliare..., il reddito lordo effettivo e' costituito dai canoni di locazione risultanti dai relativi contratti; in mancanza di questi e' determinato comparativamente ai canoni di locazione di unita' immobiliari aventi caratteristiche similari e ubicate nello stesso o in altri fabbricati viciniori";

1.7. nel caso in esame la contribuente risulta aver scelto per la revisione catastale lo strumento del procedimento Docfa, regolato, come dianzi illustrato, dal Decreto Ministeriale n. 701 del 1994, che prevede che si possa far ricorso ad essa in due soli casi: in caso di presentazione di dichiarazione di nuova costruzione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949, articolo 56 o in caso di variazione dello stato dei beni di cui al R.Decreto Legge n. 652 del 1939, articolo 20, il quale impone alle persone o enti indicati nell'articolo 3 l'obbligo di denunciare, nei modi e termini da stabilirsi con il regolamento, le variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili, le quali comunque implichino mutazioni ai sensi dell'articolo 17;

1.8. l'impiego della procedura Docfa e' pertanto limitato ai soli casi di variazione effettiva dello stato dell'immobile che implichi modifica nella consistenza delle singole unita' immobiliari, circostanza questa che non si e' verificata nel caso in esame, ove e' incontestato che la procedura Docfa sia stata presentata dalla contribuente unicamente per una variazione che riguarda lo stato di degrado del quartiere urbano in cui e' situato l'immobile, che avrebbe perduto, nel corso degli anni, le caratteristiche di pregio possedute al momento della costruzione;

1.9. trattasi di elementi inidonei, come tali, ad intaccare l'originario classamento in A/1 e quindi a giustificare una variazione al ribasso della classe, tenendo conto della sua situazione preesistente (caratteristiche costruttive, tecnologiche e ornamentali);

1.10. la CTR non ha, dunque, correttamente applicato la normativa che disciplina la revisione catastale applicando una revisione di classamento ad un'ipotesi non prevista dalla normativa di settore

1.11. va altresi' evidenziato, con riguardo alle ulteriori affermazioni della CTR, secondo cui l'Ufficio non avrebbe comunque fornito elementi idonei a far ritenere sussistenti le caratteristiche previste dal Decreto Ministeriale del 2 agosto 1969, che, in tema di estimo catastale, in assenza di una specifica definizione legislativa delle categorie e classi, la qualificazione di un'abitazione come "signorile", "civile" o "popolare" corrisponde alle nozioni presenti nell'opinione generale in un determinato contesto spazio-temporale e non va mutuata

dal Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, atteso che il procedimento di classamento e' volto all'attribuzione di una categoria e di una classe e della relativa rendita alle unita' immobiliari, mentre la qualificazione in termini "di lusso", ai sensi del citato Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, risponde alla finalita' di precludere l'accesso a talune agevolazioni fiscali (cfr. Cass. n. 23235/2014);

1.12. di questo principio il Giudice d'appello non ha parimenti fatto buon governo, facendo invece riferimento alle indicazioni del Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 a fini della classificazione;

2. ne consegue, in accoglimento del ricorso, la cassazione della sentenza impugnata e il rinvio alla CTR della Liguria in diversa composizione anche per l'esame delle questioni assorbite e per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimita'.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e rinvia alla CTR della Liguria, in diversa composizione, anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza