Sentenza del 11/05/2018 n. 11483 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. C.G. e R. impugnavano davanti alla commissione tributaria di primo grado di Siracusa, l'avviso di accertamento Invim relativo alla donazione della nuda proprietà di un terreno lottizzato in comune di Augusta (Sr), contestandone il fondamento per tre motivi: il maggior valore di cui in avviso, era stato determinato mediante la comparazione con il prezzo di vendita di altro terreno di analoghe caratteristiche senza però considerare che tale prezzo era riferito alla piena proprietà dell'immobile compravenduto e includeva anche il valore di alcuni beni accessori trasferiti con lo stesso contratto di vendita; erano stati erroneamente esclusi dal novero delle spese computabili in aumento rispetto al valore iniziale, ai sensi del D.P.R. n. 643 del 1972, art. 13 i valori delle aree cedute gratuitamente al comune in sede di lottizzazione; erano state riconosciute solo entro certi limiti le spese incrementative di urbanizzazione.

2. La commissione accoglieva in parte il primo motivo, in toto il secondo e il terzo.

3. Sulle contrapposte impugnazioni dei contribuenti e dell'ufficio, la commissione tributaria di secondo grado dava integralmente ragione ai primi dopo avere premesso che l'ufficio non aveva impugnato il capo relativo alle spese per oneri di urbanizzazione talchè la decisione della commissione di primo grado era, sul punto, definitiva.

4. L'Agenzia delle Entrate ricorreva alla commissione centrale insistendo sulla correttezza dell'applicazione del metodo comparativo e sulla conseguente esattezza della determinazione del valore finale del terreno nonchè sulla legittimità della esclusione del valore delle aree cedute dal novero delle spese incrementative.

5. La commissione centrale, con sentenza in data 21.2.2011, dopo avere evidenziato che l'oggetto della controversia era limitato all'interpretazione del D.P.R. n. 643 del 1972, art. 13 in punto di inclusione o non inclusione del valore delle aree cedute gratuitamente al comune tra le spese incrementative ed avere così respinto l'eccezione avanzata dai contribuenti ai sensi del D.P.R. n. 636 del 1972, art. 26 accoglieva l'impugnazione dichiarando che l'inclusione - da ammettersi in linea di principio in presenza di una delibera comunale o di una convenzione, dispositiva della cessione - era nella specie da escludersi non risultando in atti alcuna delibera nè alcuna convenzione; nel dispositivo della sentenza, la commissione centrale dichiarava di confermare l'atto impugnato.

6. I contribuenti ricorrono, con quattro motivi, illustrati con memoria, per la cassazione della sentenza della commissione centrale.

7. L'Agenzia delle Entrate resiste con controricorso.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo, i C. censurano la sentenza ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4, deducendo che la commissione centrale ha falsamente applicato il D.P.R. n. 636 del 1972, art. 22, comma 4, l'art. 2909 c.c. e l'art. 324 c.p.c., in quanto ha confermato l'atto dell'amministrazione anche in punto di valore finale del terreno laddove invece avrebbe dovuto rilevare l'inammissibilità dell'impugnazione su quel punto perchè sostanziatasi non in una critica della sentenza di secondo grado ma nella mera riproposizione dell'assunto secondo cui il metodo sintetico comparativo era stato ben impiegato.

2. Con il secondo motivo di ricorso, i C. censurano la sentenza ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, in riferimento all'art. 111 Cost. e al D.P.R. n. 546 del 1992, art. 36 deducendo che la commissione ha confermato l'atto dell'amministrazione, senza minimamente spiegare il perchè, anche in rapporto al valore finale attribuito all'immobile, malgrado lo stesso fosse sempre stato contestato e fosse stato considerato errato dalla commissione di secondo grado.

3. Con il terzo motivo, i C. censurano la sentenza, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, deducendo che la commissione centrale ha falsamente applicato l'art. 2909 c.c., in quanto ha confermato l'atto dell'amministrazione anche in punto di non deducibilità delle spese per opere di urbanizzazione nonostante il fatto che, come rilevato dalla commissione di secondo grado, la questione fosse coperta da giudicato sfavorevole all'ufficio.

4. Con il quarto motivo di ricorso, i C. censurano la sentenza, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, deducendo che la commissione centrale ha falsamente applicato l'art. 115 c.p.c., laddove ha negato il riconoscimento del valore delle aree cedute quale elemento incrementativo del valore iniziale del terreno, sul rilievo della mancanza di prova della sussistenza di una delibera comunale dispositiva della cessione delle aree nonostante che la presenza di tale presupposto non fosse mai stato contestato dall'ufficio.

5. I primi tre motivi di ricorso sono formulati senza riguardo a ciò che è scritto nella motivazione della sentenza: "la controversia oggetto del presente giudizio verte sull'interpretazione del D.P.R. n. 643 del 1972, art. 13 con specifico riguardo alla inclusione o meno tra le spese incrementative del valore delle aree cedute gratuitamente al comune"; sono formulati con esclusivo riguardo a ciò che è scritto nel dispositivo: la commissione "accoglie l'appello e conferma l'atto impugnato".

6. Atteso che il dispositivo deve essere coordinato con la motivazione, le cui enunciazioni, se univocamente dirette all'esame di una questione dedotta in causa, sono strumento di interpretazione del dispositivo medesimo, nella specie deve intendersi che l'atto impugnato sia stato confermato solo con riguardo alla non inclusione, tra le spese incrementative del valore iniziale del bene, del valore delle aree cedute al comune in seno alla procedura di lottizzazione.

7. Per conseguenza di quanto precede, i primi tre motivi devono essere dichiarati inammissibili per difetto di interesse (art. 100 c.p.c.).

8. Il quarto motivo è fondato: premesso che, come questa Corte ha ripetutamente affermato, "in tema di Invim ed ai fini della interpretazione del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643, artt. 11 e 13 (il secondo nel testo introdotto dall'art. unico del D.P.R. 23 dicembre 1974, n. 688), nel caso di convenzioni urbanistiche per la lottizzazione con cessione gratuita al comune di suoli occorrenti alla realizzazione di opere di urbanizzazione, dovendosi tener conto della natura della particolare imposta, diretta a tassare l'incremento di valore del bene ed il connesso arricchimento del proprietario, è necessario ritenere non tassativo l'elenco degli oneri detraibili e ricomprendervi perciò, anche al fine di evitare il sospetto di incostituzionalità delle citate norme, il valore delle aree, di cui la convenzione urbanistica imponga la cessione gratuita, il quale è onere similare, per natura ed effetti patrimoniali, alle spese incrementative" (Cass. 11080/2008; Cass. 1595/2006) e premesso altresì che, nel caso specifico, l'Agenzia delle Entrate ha solo messo in discussione l'astratta riconducibilità del valore dei beni (incontestatamente) ceduti da parte dei ricorrenti al comune di Augusta, tra le spese incrementative del valore iniziale del terreno donato, la commissione ha effettivamente errato nel ritenere necessaria la prova della delibera comunale o della convenzione di cessione invece di porre a base della decisione tali presupposti dando per acquisita la relativa sussistenza, perchè mai contestata, in applicazione dell'art. 115 c.p.c..

5. Il quarto motivo di ricorso va pertanto accolto e per l'effetto la sentenza impugnata va cassata.

6. Non vi sono accertamenti in fatto da compiere e dunque la causa può essere decisa nel merito con accoglimento dell'iniziale ricorso dei contribuenti riguardo alla illegittimità dell'atto di accertamento alla illegittimità dell'atto di accertamento anche per la parte relativa alla non inclusione del valore dei beni ceduti dai contribuenti al Comune di Augusta, tra le spese incrementative del valore iniziale del bene donato.

7. Le spese del merito sono compensate in ragione del fatto che la giurisprudenza relativa alla interpretazione del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643, art. 13 come includente il valore dei beni oggetto di cessione gratuita al comune di suoli tra gli oneri compresi nell'elenco di cui all'articolo stesso si è consolidata solo nel corso del processo.

8. Le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza.

P.Q.M.

la Corte dichiara inammissibili i primi tre motivi di ricorso, accoglie il quarto, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie l'iniziale ricorso di C.G. e R. riguardo alla illegittimità dell'atto di accertamento anche per la parte relativa alla non inclusione del valore dei beni ceduti dai contribuenti al Comune di Augusta, tra le spese incrementative del valore iniziale del bene donato;

compensa le spese del merito;

condanna l'Agenzia delle Entrate a rifondere ai ricorrenti le spese del giudizio di legittimità, liquidate in Euro 7000,00, oltre accessori.

Così deciso in Roma, il 6 aprile 2018.

Depositato in Cancelleria il 11 maggio 2018

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza