Sentenza del 05/07/2018 n. 17626 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. G.A. ricorre, con un motivo, nei confronti dell'Agenzia delle entrate, avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale delle Marche (hinc: CTR) n. 60/01/12, che - in controversia avente ad oggetto, per quanto qui rileva, l'impugnazione di un avviso di liquidazione, con il quale venivano recuperati a tassazione maggiori imposte di registro, ipotecaria e catastale, relative all'acquisto, nel 2006, di un fabbricato per la decadenza dal beneficio fiscale previsto dalla L. 22 aprile 1982, n. 168, art. 5, per i trasferimenti di immobili in caso di attuazione di piani di recupero - riformava la sentenza di primo grado, favorevole al contribuente.

Il giudice d'appello affermava che il contribuente aveva perso il diritto al beneficio fiscale in quanto non aveva iniziato i lavori di recupero dell'immobile nel termine decadenziale di tre anni dalla registrazione della compravendita.

In sostanza, aderiva alle conclusioni cui era pervenuto il giudice civile, nel processo per convalida di sfratto promosso dal contribuente contro il conduttore del piano terreno del fabbricato (conclusosi con il rigetto della domanda), secondo cui l'intervento di restauro dell'edificio, mai iniziato, avrebbe potuto essere avviato nonostante la prosecuzione della locazione, in assenza di pericolo di pregiudizio per il conduttore.

2. L'Agenzia delle entrate resiste con controricorso.

Motivi della decisione

1. Unico motivo di ricorso: "Omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5), in ordine al fatto controverso e decisivo per il giudizio, costituito dall'oggettivo impedimento del sig. G.A. ad eseguire i lavori nel triennio decorrente dalla data di registrazione dell'atto, stante la permanente occupazione dell'immobile da parte dell'inquilino in conseguenza del rigetto della domanda giudiziale di rilascio dell'immobile".

Il ricorrente lamenta il vizio motivazione della sentenza impugnata che, nell'affermare che i lavori di recupero del palazzo potevano essere iniziati (entro il triennio dalla registrazione dell'atto di acquisto), nonostante la presenza dell'inquilino, sarebbe incorsa in due errori logici: da un lato, infatti, nell'escludere che il pavimento fosse pericolante e nell'affermare che esso presentava solo consistenti avvallamenti, non avrebbe considerato la necessità di ricollegare il pavimento delle stanze del primo piano alle volte portanti dell'edificio; dall'altro, avrebbe poi

omesso di considerare che l'edificio era una struttura unitaria e non una struttura dotata di comparti autonomi, ragione per cui l'esecuzione di lavori al primo piano avrebbero interessato anche la porzione del piano terreno occupata dal conduttore.

1.1. Il motivo è infondato.

Costituisce ius receptum che il vizio ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, vigente ratione temporis, di: "omessa, insufficiente, contraddittoria motivazione" attiene necessariamente a un: "fatto controverso e decisivo per il giudizio", ossia a un fatto storico-naturalistico, principale o secondario, risultante dalla sentenza o dagli atti processuali, dedotto con un'esposizione chiara e sintetica, in relazione al quale si assume un vuoto argomentativo (omessa motivazione), oppure la carenza della trama argomentativa che la renda inidonea a dare conto delle ragioni della decisione (insufficiente motivazione) o, infine, un percorso argomentativo incomprensibile per l'insuperabile contrasto tra asserzioni inconciliabili (motivazione contraddittoria) (cfr., ex multis, Cass. 29/07/2015, n. 15997; Cass. 29/07/2011, n. 16655).

Ciò premesso, è dato rilevare che l'iter logico-giuridico della sentenza impugnata, anche se vagliato al lume delle (surrichiamate) circostanze, dedotte dal contribuente, non si presta ad alcun persuasivo e consistente profilo di censura.

La CTR, infatti, ha adeguatamente illustrato le ragioni della propria decisione, specificando che il contribuente aveva presentato una DIA per l'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione di copertura e pavimenti interni, vale a dire per interventi diversi dal completo restauro e dalla totale ristrutturazione del fabbricato, per i quali era prevista l'agevolazione fiscale; inoltre, con un apprezzamento di merito, estraneo al controllo di legittimità demandato alla Corte, il giudice d'appello ha escluso (come del resto aveva già fatto il giudice civile nel succitato procedimento per convalida di sfratto) che la presenza di un conduttore, al piano terreno del fabbricato, fosse d'ostacolo all'avvio (nel triennio dalla registrazione dell'atto di acquisto) dei lavori di recupero dell'edificio.

2. Ciò comporta il rigetto del ricorso.

3. Le spese processuali seguono la soccombenza.

P.Q.M.

rigetta il ricorso;

condanna il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità che liquida in Euro 4.000,00 a titolo di compenso, oltre alle spese prenotate a debito.

Così deciso in Roma, il 15 maggio 2018.

Depositato in Cancelleria il 5 luglio 2018

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza