Sentenza del 09/03/2018 n. 5764 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. La società XXX s.p.a., ora Leasint s.p.a., con atto del 28 giugno 2002 acquistava dalla società XX s.p.a. un terreno edificabile sito in (XXXXX). Il Comune di Cinisello Balsamo notificava alla società un avviso di accertamento con il quale rettificava, per il secondo semestre dell'anno 2002, il valore venale dell'area ai fini Ici da Euro 2.500.000 (valore indicato nell'atto di acquisto) ad Euro 5.552.572,08. Proponeva ricorso la società contribuente e la commissione tributaria provinciale di Milano lo rigettava con sentenza che era confermata dalla commissione tributaria regionale della Lombardia.

2. Avverso la sentenza della CTR propone ricorso per cassazione la società Leasint s.p.a. svolgendo quattro motivi illustrati con memoria. Il comune di Cinisello Balsamo si è costituito in giudizio con controricorso.

3. Con il primo motivo la ricorrente deduce omessa motivazione, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, per non aver la CTR motivato in ordine al rilievo afferente il fatto che l'atto impositivo era difforme dal modello legale in quanto non era un atto di accertamento in rettifica ma un atto di accertamento d'ufficio, il quale presupponeva non già la rettifica di una dichiarazione già effettuata ma la omessa dichiarazione.

4. Con il secondo motivo deduce omessa motivazione, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, in quanto la CTR, a fronte delle argomentazioni svolte dall'appellante in ordine alla mancata esplicitazione, nell'avviso di accertamento impugnato, dei criteri per la determinazione del valore unitario di riferimento, ha omesso di rendere qualsiasi motivazione.

5. Con il terzo motivo deduce omessa o insufficiente motivazione, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, per non aver la CTR tenuto conto dei rilievi svolti da essa appellante relativamente al fatto che il valore unitario dell'area era inferiore a quanto accertato, dato che sul lato maggiore di essa correva la trafficatissima autostrada (XXXXX) sopraelevata di vari metri rispetto al suolo e ciò aveva comportato la perdita di volumetria per l'ampia fascia di rispetto imposta; inoltre l'autostrada si interponeva tra l'area edificabile e il nucleo urbano di (XXXXX). Infine la CTR non aveva dato conto del fatto che nel 1991 era stato accertato ai fini Invim il valore di 2 miliardi di lire mentre il Comune aveva accertato al 1 gennaio 1993 ai fini Ici il valore di molto superiore di 7,5 miliardi di Lire.

6. Con il quarto motivo deduce nullità della sentenza, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, per non aver la CTR pronunciato in ordine alla richiesta di disapplicazione o riduzione delle sanzioni e degli interessi.

Motivi della decisione

1. Il primo motivo di ricorso è infondato in quanto la censura si appunta su un dato meramente formale, quale è la denominazione dell'atto impositivo quale avviso di accertamento d'ufficio anzichè avviso di accertamento in rettifica, senza la deduzione dello specifico pregiudizio che sarebbe derivato alla contribuente da tale diversa intitolazione.

2. Il secondo motivo è inammissibile avendo la ricorrente censurato la sentenza della commissione tributaria regionale sotto il profilo della insufficienza della motivazione in ordine alla motivazione dell'avviso di rettifica afferente la determinazione del valore unitario dell'area attestandosi sul massimo previsto dalla Camera di commercio senza riportare il contenuto dell'avviso di accertamento medesimo. Ciò facendo la ricorrente non ha consentito la verifica esclusivamente in base al ricorso, dovendosi considerare che il predetto avviso non è un atto processuale, bensì amministrativo, la cui legittimità è necessariamente integrata dalla motivazione dei presupposti di fatto e dalle ragioni giuridiche poste a suo fondamento (cfr. Cass. n. 9536 del 19/04/2013; Cass. n. 8312 del 04/04/2013).

3. Il terzo motivo è fondato. Invero la CTR ha rigettato l'appello motivando la decisione con riferimento alla sentenza della CTP, secondo la quale la vicinanza dell'autostrada (XXXXX), con relativa fascia di rispetto, non aveva limitato la potenzialità edificatoria sia in senso qualitativo che in senso quantitativo, senza dare conto delle ragioni esposte dall'appellante in base alle quali le valutazioni svolte dai giudici di primo grado erano da ritenersi errate. Non assumono valenza di giudicato, peraltro, le sentenze pronunciate dalla Corte di legittimità con riguardo all'Ici dovuta dalla società XX s.p.a. per periodi di imposta pregressi sia in quanto si tratta di soggetti diversi sia in quanto non è dato conoscere se il valore del terreno sia rimasto immutato negli anni.

4. Il ricorso va, dunque, accolto e l'impugnata decisione va cassata con rinvio alla Commissione Tributaria Regionale della Lombardia in diversa composizione che, adeguandosi ai principi esposti, procederà alle necessarie verifiche e deciderà nel merito oltre che sulle spese di questo giudizio di legittimità.

5. Il quarto motivo di ricorso rimane assorbito.

P.Q.M.

La Corte accoglie il terzo motivo, rigetta il primo, dichiara inammissibile il secondo e dichiara assorbito il quarto, cassa l'impugnata decisione e rinvia alla Commissione Tributaria Regionale della Lombardia in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 6 febbraio 2018.

Depositato in Cancelleria il 9 marzo 2018

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza