Sentenza del 04/04/2018 n. 8250 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

In data 26.6.2006 A.M., B.B., B.A. e B.C. alienavano alla società "S.P.L. Sistemi e Progetti Logistica S.r.l." un appezzamento di terreno sito in (XXXXX) indicando a titolo di corrispettivo per la cessione la somma complessiva di Euro 4.920.000,00, in adempimento di un contratto preliminare. In data 12.4.2008, l'Agenzia delle Entrate notificava ad B.A. e B.C., quali obbligati in solido con l'acquirente società e con gli altri venditori l'avviso di rettifica e liquidazione n. (XXXXX) con cui rettificava i valori dichiarati nell'atto di compravendita sulla base di una stima dell'UTE in Euro 40.458,000,00. B.A. e B.C. proponevano impugnazione innanzi alla CTP di Roma, deducendo carenza di motivazione, difetto di prova e violazione del D.P.R. n. 131 del 1986, artt. 51 e 52. La CTP, con sentenza n. 555/60/2009, rigettava il ricorso. La sentenza veniva appellata dai contribuenti, i quali contestavano il difetto di motivazione dell'avviso di rettifica, nonchè il difetto assoluto di prova e di istruttoria nella valutazione del valore stabilito dall'Agenzia delle Entrate. La CTR del Lazio, con sentenza n. 646/14/11, accoglieva parzialmente l'appello e determinava una riduzione del 50% del valore accertato. B.C. e B.A. ricorrono per la cassazione della sentenza, svolgendo tre motivi, illustrati con memorie. L'Agenzia delle entrate si è costituita con controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso, si censura la sentenza impugnata denunciando la violazione ex art. 360 c.p.c., n. 3, della L. n. 241 del 1990, art. 3 e del combinato disposto della L. n. 212 del 2000, artt. 7 e 16 e del D.P.R. n. 131 del 1986, art. 52, comma 2 bis, atteso che l'Agenzia delle entrate non avrebbe prodotto alcun elemento ulteriore rispetto all'avviso impugnato, con la conseguenza che non è avvenuta quell'integrazione della motivazione nel corso del processo, sia pure illegittima, ritenuta sanante dalla CTR rispetto alla illegittimità dell'avviso di rettifica impugnato in primo grado.

2. Con il secondo motivo di ricorso, si censura la sentenza impugnata, denunciando la violazione ex art. 360 c.p.c., n. 3, del D.P.R. n. 131 del 1986, art. 51, in collegamento con la L. 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, commi 203 e 204 e con il D.L. n. 223 del 2006, art. 36, comma 2, e con la disciplina di cui all'Accordo di Programma approvato con D.P. Regione Lazio 30 dicembre 2005, n. 588, e col Bando di selezione del costituendo Sistema Logistico di Offerta Integrata SLOI emesso dal dirigente del comune di Colleferro 27.10.2000, n. 1828, e con la successiva determinazione del Dirigente stesso del 31.12.2003, n. 752, atteso che l'assetto del territorio, regolato da una serie di statuizioni amministrative aventi efficacia provvedimentale, non poteva non essere

tenuto presente, nella sua portata incisiva, sulla consistenza del valore dei fondi, mentre la sentenza impugnata avrebbe affermato il principio generale, secondo cui la perdita della inedificabilità ha l'effetto di stabilire l'incremento del valore, senza tenere conto della qualifica della programmazione del territorio.

3. Con il terzo motivo di ricorso, si censura la sentenza impugnata, denunciando violazione dell'art. 360 c.p.c., n. 3, e dell'art. 360 c.p.c., n. 5, degli artt. 115 e 116 c.p.c., nonchè del D.Lgs. n. 267 del 2000, art. 34 nella valutazione dei criteri determinativi dell'obbligazione tributaria, in riferimento alle prove contrastanti offerte dalle parti. Parte ricorrente lamenta un capovolgimento della decisione della CTR la quale, avendo ritenuto che lo ius aedificandi aveva comportato un incremento del valore, non poteva procedere alla quantificazione, basandosi sugli stessi documenti ritenuti insufficienti nello stesso giudizio. Si lamenta che la conclusione della sentenza, per cui l'accertamento in rettifica va ridotto da otto volte a quattro volte il prezzo di cui al negozio di trasferimento, si baserebbe esclusivamente sulla conformità con altri giudicati intervenuti nei processi sulla stessa questione, divenendo una petizione di principio, priva di motivazione.

4. Per ragioni di priorità logica, va esaminato il terzo motivo di ricorso, che si ritiene fondato.

Invero, è apprezzabile il denunciato vizio motivazionale della sentenza impugnata, dovendosi ravvisare profili di apoditticità, tenuto conto che il giudice del merito ha omesso di indicare gli elementi da cui ha tratto il proprio convincimento, avendo fatto riferimento a criteri senza una approfondita disamina logica e giuridica degli stessi, rendendo, in tal modo, impossibile ogni controllo sulla esattezza e sulla logicità del suo ragionamento (Cass. n. 1756 del 2006, Cass. n. 890 del 2006, Cass. n. 9105 del 2017).

La sentenza impugnata non risulta avere effettuato una adeguata disamina della realtà fattuale, rendendo così impossibile il controllo sulla coerenza delle valutazioni sviluppate dal giudice del merito, il quale ha ridotto, senza illustrarne adeguatamente le ragioni, la determinazione dell'imposta dovuta del 50% principio di uniformità ad altri giudicati, ha ritenuto congruo determinare il valore dell'avviso di rettifica determinando una riduzione apodittica del valore accertato. Nè il giudicante ha ritenuto di esplicitare in che modo le risultanze della perizia di parte contribuente abbia potuto contrastare la fondatezza delle risultanze dell'OMI e della stima UTE. Ne consegue che illogica risulta l'entità della diminuzione del valore dell'avviso di rettifica nella misura del 50% del valore accertato, ove si consideri che i giudici di appello pervengono a tale decisione dopo aver riconosciuto ed affermato che: "nella circostanza si ha motivo di ritenere che i criteri vagamente enunciati dalla perizia dell'Agenzia del territorio e quelli aggiunti dall'ufficio accertatore, non possono non cedere il passo ai dati forniti dalla perizia fornita dal contribuente".

5. All'accoglimento del terzo motivo di ricorso, consegue l'inammissibilità degli altri, i quali dovranno essere riproposti al giudice del rinvio, dovendo, per l'effetto, cassare la sentenza impugnata e rinviare la causa alla CTR del Lazio, in diversa composizione, la quale procederà al riesame ed alla liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il terzo motivo di ricorso, inammissibili gli altri, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla CTR del Lazio, in diversa composizione, per il riesame e per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 16 novembre 2017.

Depositato in Cancelleria il 4 aprile 2018

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza