Sentenza del 28/06/2019 n. 17508 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

Con sentenza n. 173/5/14 del 10.12.2013 la CTR della Toscana accoglieva parzialmente l'appello proposto da L.V. avverso la sentenza della CTP di Lucca che aveva respinto, previa riunione, due suoi ricorsi proposti avverso altrettanti avvisi di accertamento ICI relativa agli anni 2005 e 2006. In entrambi i ricorsi il ricorrente aveva contestato gli avvisi di accertamento sotto il profilo della quantificazione del valore da attribuire agli immobili, ritenuto eccessivo sia perchè non attualizzato agli anni di riferimento degli avvisi sia perchè il procedimento per la formazione del Piano nel 2005 e 2006 era ancora in fase primordiale per essersi perfezionato solo nel 2009. Con riferimento all'avviso dell'anno 2005 il ricorrente aveva anche eccepito la decadenza dalla pretesa impositiva per avvenuta tardiva notifica del relativo avviso (30.12.2011 anzichè 31.12.2010).

In particolare, la CTR con la decisione citata aveva respinto l'eccezione di decadenza relativa all'avviso 2005 e, per converso, dopo aver riconosciuto la necessità di attualizzare i valori di mercato con riferimento agli anni 2005 e 2006, aveva errato, a dire del ricorrente, nell'operare la riconosciuta attualizzazione.

Avverso tale sentenza L.V. ha proposto ricorso per cassazione affidato a tre specifici motivi.

La s.r.l. P. ha resistito con controricorso e ha proposto ricorso incidentale pure affidato a tre specifici motivi.

Il Procuratore Generale ha concluso come da verbale.

Motivi della decisione

Con il primo motivo (violazione e falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 10, nonchè della L. 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 161. Insufficienza e contraddittorietà della motivazione circa un fatto decisivo ai fini del decidere) il ricorrente facendo leva sulla norma della L. n. 296 del 2006 ha lamentato un'erronea valutazione da parte della CTR dell'eccezione preliminare di decadenza relativa all'anno 2005 in quanto, avendo effettuato, nel rispetto della previsione ai sensi del D.Lgs. n. 504 del 1992, ex art. 10, comma 2, il versamento per l'imposta ICI in data 30 giugno (prima rata) e il 30 dicembre 2005 (seconda rata), l'avviso di accertamento in rettifica avrebbe dovuto essergli notificato entro il 31.12.2010 (quinto anno successivo al versamento) e non il 30.12.2011, come in realtà avvenuto. Non avrebbe, quindi, alcun rilievo,

secondo il ricorrente, l'affermazione fatta dalla CTR secondo la questione della decadenza va risolta negativamente in quanto "dall'esame degli atti del procedimento risulta la mancanza della prescritta dichiarazione".

Il secondo e il terzo motivo (rubricati, invero erroneamente, entrambi come violazione e falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 10, nonchè della L. 22 dicembre 2006, n. 296, art. 1, comma 161. Insufficienza e contraddittorietà della motivazione circa un fatto decisivo) il ricorrente ha censurato l'operato della CTR la quale, pur avendo correttamente fatto riferimento al prezzo pattuito nel 2007 per una diversa compravendita non avrebbe anche prescritto la necessità di attualizzare il valore dell'area agli anni 2005 e 2006.

Ritiene la Corte di dover anteporre all'esame dei motivi di gravame del ricorrente il contenuto del ricorso incidentale proposto dalla resistente s.r.l. P. potendo l'eventuale accoglimento dei motivi proposti rendere vana la disamina dei primi.

Orbene, a mezzo del primo e terzo motivo la controricorrente ha censurato la sentenza impugnata per violazione del ragionamento probatorio, condotto su base presuntiva, in base al quale la CTR ha (eccessivamente) ridotto la base imponibile. Con il secondo motivo, invece, è stata proposta la questione della motivazione apparente.

Il motivo è fondato.

Ed infatti, il valore dell'area per l'anno 2005 è stato determinato prendendo come parametro esclusivamente la vendita di altra area dello stesso comparto; si è quindi determinato il valore dell'area in questione nel 2005 in considerazione sia della superficie dell'area che del prezzo dell'altro bene compravenduto. In pratica, la CTR ha applicato all'area in questione il prezzo a mq dell'altra vendita nello stesso comparto per Euro 8.100.000; poichè il prezzo a mq di questa vendita ascendeva ad Euro 5.665, la CTR ha moltiplicato Euro 5.665 per 604 mq giungendo a valore di Euro 3.447.000). Quindi, partendo dal valore dell'area nel 2005 la CTR ha determinato il valore dell'area nel 2006.

Tale ragionamento è all'evidenza viziato essendo stata determinata la base imponibile dell'area in questione nel 2005 partendo esclusivamente dal prezzo a mq dell'altra compravendita. Non si comprende perchè la CTR abbia ritenuto di dare prevalenza al prezzo a mq convenuto in altra pattuizione sempre avvenuta nel 2007 rispetto a quello convenuto tra le parti nello tesso anno. Nemmeno è stata svolta alcuna comparazione tra le due aree.

Poichè è affetto da vizio logico il ragionamento riferito al 2005, parimenti affetto da vizio logico è il ragionamento per l'anno 2006 essendo stato preso come punto di partenza il valore dell'area così come determinato in modo erroneo per l'anno 2005.

L'accoglimento del ricorso incidentale, in esso assorbiti i motivi del ricorso principale, comporta la cassazione della sentenza impugnata con rinvio alla CTR della Toscana, in diversa composizione, per nuovo esame e anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte:

Accoglie il ricorso incidentale, assorbito il ricorso principale, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa alla CTR della Toscana in diversa composizione per nuovo esame ed anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 3 aprile 2019.

Depositato in Cancelleria il 28 giugno 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza