Sentenza del 09/10/2019 n. 25258 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

RITENUTO IN FATTO

1. R.P. e la di lui figlia C.P., nella qualità di procuratore speciale del padre, impugnavano, con distinti ricorsi, davanti alla Commissione Provinciale di Roma l'avviso di rettifica e liquidazione di maggiore imposta del registro, ipotecaria e catastale, pari a complessive euro 90.640,00 notificato il 24.6.2010 dall'Agenzia delle Entrate a seguito di innalzamento del valore del prezzo dichiarato nell'atto notarile di compravendita dell'1.7.2008 dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Napoli loc. Pianura da euro 73.000 ad euro 897.000.

2. La CTP, riuniti i ricorsi, li respingeva.

3. La sentenza veniva impugnata dai contribuenti e l'adita Commissione Tributaria Regionale della Lazio rigettava l'appello osservando: a) che l'obbligo di motivazione dell'avviso di rettifica poteva ritenersi soddisfatto con il richiamo alla dettagliata stima redatta dall'Agenzia del Territorio che riportava i criteri e i parametri di valutazione ritenuti congrui; b) che i contribuenti non avevano fornito elementi idonei a contrastare gli accertamenti contenuti nella perizia effettuata dall'Agenzia delle Entrate.

4. Avverso la sentenza della CTR ha proposto ricorso per Cassazione Perrone Capano Raffele sulla base di due motivi. L'Agenzia delle Entrate si è costituita depositando controricorso. Il ricorrente ha depositato memoria ex art 378 cpc.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di impugnazione rubricato « violazione e falsa applicazione del dPR nr. 131/86 art. 51, 52, comma 2 bis, in relazione all'art 360, nr 3 cpc » vengono censurate le valutazioni della CTR in punto di ritenuta adeguatezza della motivazione dell'atto impositivo. In particolare lamenta il ricorrente la mancata specifica indicazione degli elementi per poter verificare la veridicità delle offerte rilevate dai siti internet e da riviste specializzate in operazioni immobiliari richiamate dalla stima allegato all'avviso di accertamento.

Sempre secondo quanto sostenuto in ricorso la motivazione non avrebbe tenuto in debita considerazione la circostanza che il terreno oggetto dell'accertamento sarebbe nella zona « Pianura», luogo interessato alle problematiche relative allo smaltimento dei rifiuti e, quindi, fortemente degradato.

1.2 Con il secondo motivo rubricato « violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 cc e ss. e 52 comma 2 bis dPR 131/86»; si deduce che la CTR avrebbe male applicato il principio dell'onere della prova addossandolo al contribuente quando invece spetta all'Amministrazione dimostrare in concreto la validità e l'attendibilità dei dati utilizzati.

2. Il primo motivo è in primo luogo inammissibile in quanto non rispettoso del principio della specificità stabilito dall'art 366 1 comma nr 5 cpc.

2.1 Non avendo infatti il ricorrente né trascritto nel ricorso l'avviso di rettifica né indicato la collocazione toponomastica del documento è impedito a questa Corte ogni valutazione del .suo contenuto e della sua sufficienza a porre il contribuente in grado di conoscere e contestare gli atti di riferimento (Cass. 7902/2016).

3 Il motivo di censura è inoltre infondato.

3.1 L'articolo 52, 2 co. d.P.R. 131/86 stabilisce che l'avviso di rettifica e di liquidazione deve contenere, oltre all'indicazione del valore attribuito a ciascuno dei beni o diritti presi in considerazione, nonché delle aliquote applicate nel calcolo della maggiore imposta, anche l'indicazione "degli elementi di cui all'articolo 51 in base ai quali (il valore attribuito) è stato determinato". A sua volta, l'articolo 51, 2 e 3 co. stabilisce che per gli atti che hanno ad oggetto beni immobili, diritti reali immobiliari ed aziende, per "valore" si intende il "valore venale in comune commercio"; che l'ufficio determina avendo riguardo ai trasferimenti, divisioni e perizie giudiziarie, anteriori di non oltre tre anni alla data dell'atto, relativi all'immobile oggetto di accertamento o ad immobili simili; ovvero al reddito netto capitalizzato producibile dall'immobile, nonché ad ogni altro elemento di valutazione, anche sulla base di indicazioni eventualmente fornite dai Comuni. L'art 52 comma 2 bis del dPR 131/1986 prevede che "*la motivazione dell'atto deve indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che lo hanno e determinato. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. L'accertamento è nullo se non sono osservate le disposizioni di cui al presente comma".*

3.2. Sulla scorta dell'apparato normativo sopra passato in rassegna, la giurisprudenza di legittimità si è attestata nell'affermare, anche con specifico riguardo all'imposta di registro, che "l'obbligo della motivazione dell'avviso di accertamento in rettifica del valore risulta assolto quando l'Ufficio enunci il "petitum", ed indichi le relative ragioni in termini sufficienti a definire la materia del contendere" (Cass. n. 25559 del 03/12/2014; Cass. n. 4289/15); aggiungendosi che il parametro di sufficienza e satisfattività dell'obbligo di motivazione dell'atto deve essere vagliato nell'ottica del concreto esercizio del diritto di difesa del contribuente, atteso che: "in materia tributaria, l'obbligo di motivazione dell'atto impositivo persegue il fine di porre il contribuente in condizione di conoscere la pretesa, in modo da poter valutare sia l'opportunità di esperire l'impugnazione giudiziale sia, in caso positivo, di contestare efficacemente ran" ed il "quantum debeatur"; sicché tali elementi conoscitivi devono essere forniti all'interessato "non solo tempestivamente, tramite l'inserimento "ab origine" nel provvedimento, ma anche con quel grado di determinatezza ed intelligibilità idonei a consentire un esercizio non difficoltoso del diritto di difesa" (Cass. n. 7056/14; così Cass. 16836/14 ed altre). Si è inoltre osservato che la

motivazione di un avviso di rettifica e di liquidazione ha la "funzione di delimitare l'ambito delle ragioni adducibili dall'ufficio dell'eventuale fase contenziosa successiva, consentendo al contribuente l'esercizio del diritto di difesa", sicché è necessario e sufficiente che tale motivazione enunci quantomeno i criteri astratti adottati nella determinazione del maggior valore, ancorché non vengano esplicitati gli elementi dì fatto utilizzati nella loro applicazione; posto che il contribuente "conosciuto il criterio di valutazione adottato, è già in condizione di contestare e documentare l'infondatezza della pretesa erariale" (Cass. 25153/13).

3.3. L'avviso di accertamento può essere, motivato per relationem, ossia mediante il riferimento ad elementi di fatto risultanti da altri atti o documenti, anche ove lo stesso si concreti nel richiamo alle risultanze di un'indagine di mercato, purchè, nell'ipotesi di mancata allegazione, nell'atto ne venga riprodotto il contenuto essenziale, allo scopo di consentire al contribuente ed al giudice, in sede di eventuale sindacato giurisdizionale, di individuare i luoghi specifici dell'atto richiamato (Sez. 5, Ordinanza n. 4396/2018 12394/2002). In particolare, l'avviso di rettifica e di liquidazione della maggiore imposta, riguardante atti che hanno ad oggetto beni immobili, adottato a seguito di comparazione con beni simili, deve ritenersi adeguatamente motivato, ove contenga la riproduzione del contenuto essenziale dell'atto utilizzato per la comparazione, e cioè delle parti utili a far comprendere il parametro utilizzato per la rettifica, essendo anche in questo modo adempiuto l'obbligo di allegare all'avviso l'atto utilizzato per la comparazione (Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 21066 del 11/09/2017).

3.4. La CTR si è uniformata ai principi di diritto sopra esposti dando atto che l'Amministrazione ha determinato il maggior valore dei terreni sulla base di una stima dell'Agenzia del Territorio allegata all'atto impositivo che, dopo aver individuato le particelle catastali e descritto le caratteristiche del terreno e della zona, ha utilizzato il procedimento sintetico-comparativo consistente nella ricerca dei valori di mercato di immobili aventi analoghe caratteristiche sulla base delle offerte rilevate da siti internet e dal settimanale "xxxxxxx"

4. Il secondo motivo è infondato.

4.1. La *ratio decidendi* dell'impugnata sentenza poggia sulla ritenuta attendibilità e congruenza dei valori attribuiti dall'Amministrazione sulla scorta della stima effettuata dall'Agenzia del Territorio. La CTR, nell'ulteriore passaggio motivazionale, non ha ritenuto che gli elementi valutativi forniti dall'Agenzia delle Entrate potessero essere contrastati dalla produzione delle sentenza delle sentenze della Commissione Tributaria di Napoli.

4.2 Così facendo il giudici di *seconde cure* non sono incorsi nel denunciato sovvertimento del principio dell'onere della prova in virtù del quel quale spetta all'Amministrazione dimostrare la sussistenza dei fatti costitutivi della pretesa fiscale ma hanno esercitato il potere di apprezzamento delle prove incensurabile in Cassazione se non nei ristretti limiti previsti dall'art 360 1 comma nr 5 cpc.

5. Il ricorso è quindi infondato.

6. Le spese del presente giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

PQM

La Corte, rigetta il ricorso Condanna il ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio che si liquidano in euro 7.200 oltre rimborso forfettario ed accessori di legge e spese prenotate a debito.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1- bis dello stesso articolo 13.

Così deciso, in Roma, nella Camera di Consiglio del 4 luglio 2019

Documenti citati

Elenco citati

Questo documento non contiene citati.

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza