Sentenza del 23/10/2019 n. 27122 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

ESPOSIZIONE DEI FATTI DI CAUSA

1. (XXXXX), (XXXXX), (XXXXX), (XXXXX) e (XXXXX) impugnavano l'avviso di rettifica e liquidazione della maggiore Imposta di Registro emesso dall'Agenzia delle Entrate relativamente all'atto di vendita del 3.04.2006, opponendo la nullita' dell'atto impositivo per carenza di motivazione, per l'omessa adozione del metodo comparativo-valutativo, nonche' per aver adottato i valori Omi ai fini della stima del maggior valore.

La CTP di Roma accoglieva parzialmente il ricorso riducendo il maggior valore accertato nella misura del 20%.

I contribuenti appellavano la decisione con ricorso che veniva respinto dalla CTR del Lazio.

I contribuenti ricorrono sulla base di sei motivi per la cassazione della sentenza n. 102/29/12 depositata il 3.05.2012

In prossimita' dell'udienza i ricorrenti presentavano istanza di trattazione congiunta con la causa n. RG 21819/2015, tenuto conto della parziale connessione.

L'Agenzia delle Entrate non ha svolto difese.

Il P.G. ha concluso per l'accoglimento dei primi due motivi di ricorso, assorbiti gli altri.

ESPOSIZIONE DELLA RAGIONI DI DIRITTO

2.Con la prima censura, che lamenta l'omessa motivazione su un fatto decisivo e controverso per il giudizio quale l'adozione del metodo sintetico - comparativo ai fini della determinazione del maggior valore attribuito al terreno in questione, i contribuenti deducono che i giudici regionali hanno argomentato genericamente in ordine alla corretta determinazione del valore di mercato del terreno, omettendo di riportare la perizia di stima dell'ufficio e di richiamare i documenti prodotti in giudizio dagli appellanti.

In particolare, deducono i ricorrenti che - contrariamente a quanto affermato dai giudici territoriali - la perizia di stima allegata all'atto impositivo non contiene alcun riferimento ad un sopralluogo; individua come unici elementi parametrali gli indici OMI; le precedenti valutazioni dell'ufficio riguardano stime impiegate in controversie abbandonate dal Fisco.

3.Con la seconda censura, si lamenta violazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, articolo 51 e articolo 52, comma 2 bis, nonche' degli articoli 2697 e 2727 c.c., ex articolo 360 c.p.c., n. 3, per avere i giudici regionali affermato contrariamente a quanto svolto dall'amministrazione finanziaria - che l'avviso era stato adottato nel rispetto dei disposti del citato Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, articoli 51 e 52, deducendo che, invece, l'ufficio non aveva provveduto alla comparazione del terreno venduto con i valori di terreni limitrofi e finitimi, ma aveva adottato i parametri OMI ed il decidente non aveva considerato che in sede di successione (nell'anno 2005), gli eredi avevano attribuito il medesimo valore indicato nell'atto notarile senza alcuna contestazione da parte dell'Agenzia.

4. Con il terzo motivo, si lamenta, ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., n. 5, l'omesso esame delle risultanze probatorie documentali offerte dai contribuenti, per avere i giudici regionali ritenuto l'irrilevanza dei documenti versati in atti; conclusione reputata illegittima dai ricorrenti che avevano prodotto le visure delle quotazioni immobiliari dell'anno 2006, la perizia di stima giurata comprovante il valore assegnato al terreno, nonche' la copia delle quotazioni immobiliari utilizzate dall'ufficio, che se fossero state correttamente analizzate avrebbero condotto ad una diversa decisione.

5. Con il quarto motivo si lamenta insufficiente motivazione in ordine alla idoneita' delle prove addotte dall'amministrazione finanziaria, per avere i giudici regionali attribuito esclusiva rilevanza alla stima del fisco senza motivare le ragioni della scelta decisionale, contestando l'intervenuto sopralluogo citato dalla CTR e l'assenza della descrizione del metodo comparativo che l'ente avrebbe utilizzato, omettendo la Commissione di accertare che gli unici elementi adottati quale parametro di riferimento erano gli indici OMI.

6.Con il quinto mezzo si deduce contraddittorieta' della motivazione in ordine alla piena correttezza dell'operato dell'Agenzia del territorio ed alla contestuale affermazione della correttezza della decisione del giudice di primo grado confermata dalla CTR del Lazio, che invece, aveva rideterminato il valore commerciale degli immobili.

7. Con l'ultimo motivo si lamenta la violazione dell'articolo 112 c.p.c., ex articolo 360 c.p.c., n. 4 per avere il decidente omesso di esaminare l'allegazione difensiva relativa alla valutazione economica del terreno - ritenuta congrua dall'Agenzia - in occasione dell'apertura di successione di (XXXXX) del 2.05.2005.

8. Le censure relative alla omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione della sentenza impugnata, ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., n. 5, che, in quanto attinenti alle medesime questioni, possono essere esaminate congiuntamente, sono inammissibili.

Innanzitutto perche' carenti dell'individuazione di "fatti" controversi in senso tecnico nonche' del carattere decisivo degli stessi (intesa la decisivita' nel significato ad essa attribuito dalla prevalente giurisprudenza di legittimita', anche anteriore alla modifica del 2006, ossia come idoneita' del vizio denunciato, ove riconosciuto, a determinare senz'altro una diversa ricostruzione del fatto, non come idoneita' a determinare la mera possibilita' o probabilita' di una ricostruzione diversa, v. tra le altre Cass. n. 22979 del 2004 e n. 3668 del 2013).

A tale ultimo proposito e' da evidenziare che l'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5, nella precedente formulazione della norma - risultante dalle modifiche introdotte dal Decreto Legislativo n. 40 del 2006, prevede "omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione" non piu' "circa un punto decisivo della controversia prospettato dalle parti o rilevabile d'ufficio" bensi' circa un "fatto controverso e decisivo per il giudizio". Trattasi di innovazione di non poco momento, posto che il termine "punto" e' un termine atecnico col quale e' possibile individuare qualunque fatto, elemento, questione, situazione o circostanza in ordine alla quale la motivazione possa essere viziata, mentre il concetto di fatto e' piu' specifico, sia dal punto di vista naturalistico che da quello giuridico; in ogni caso giammai in dottrina e giurisprudenza si e' ritenuto che il termine "fatto" possa, dopo la citata riforma, considerarsi equivalente a "questione" o "argomentazione", dovendo per fatto intendersi un preciso accadimento ovvero una precisa circostanza da intendersi in senso storico-naturalistico(v. Cass. n. 21152/2014).

Ne consegue che la dedotta omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione della sentenza in merito alle allegazioni difensive dei contribuenti che avevano contestato sia l'adozione del metodo sintetico- comparativo per la ricerca dei prezzi di mercato di immobili similari a quello stimato sia l'esistenza di un sopralluogo da parte dell'Agenzia, che, al contrario, si sarebbe avvalsa unicamente dei parametri OMI, non costituiscono fatti principali o secondari rilevanti ai fini dell'articolo 360 c.p.c., n. 5.

9.In secondo luogo, l'accertamento dell'effettivo contenuto della perizia si stima si traduce in una indagine di fatto, affidata al Giudice di merito e censurabile in sede di legittimita' nella sola ipotesi di motivazione inadeguata, vale a dire ove non sussista un vizio nell'attivita' svolta dal Giudice di merito, tale da influire sulla logicita', congruita' e completezza della motivazione.

Nella specie, la motivazione risulta congrua e adeguatamente argomentata, atteso che i giudici di secondo grado hanno fatto riferimento al metodo sintetico-comparativo adottato dall'Agenzia, alla ricerca dei prezzi di mercato di immobili similari, al sopralluogo e dunque alla valutazione in concreto dell'immobile oggetto della vendita. E dall'altra, hanno reputato insufficienti i dati forniti dai contribuenti con riferimento ad alcuni terreni finitimi, in quanto nella zona in questione e' stato rilevato che la prossimita' o vicinanza non sono idonei ad individuare il valore di mercato, potendo questo mutare sulla base della morfologia, della vista panoramica e della esposizione.

10.Le medesime censure, unitamente a quella con cui si lamenta l'omesso esame dei documenti probatori prodotti in giudizio dalla parte, sono altresi' inammissibili per difetto di autosufficienza.

Qualora, con il ricorso per cassazione, venga dedotto il vizio di motivazione della sentenza impugnata per l'asserito omesso esame di un documento (documenti prodotti dalla parte) ovvero l'errata interpretazione della perizia di stima prodotta dall'Agenzia e' necessario, al fine di consentire al giudice di legittimita' il controllo della decisivita' del documento non valutato (o insufficientemente valutato), che il ricorrente precisi - mediante integrale trascrizione del contenuto dell'atto nel ricorso (o attraverso l'indicazione della sua esatta collocazione nel fascicolo di merito) - la risultanza che egli asserisce decisiva e non valutata o insufficientemente

valutata, dato che solo tale specificazione consente alla Corte di cassazione, alla quale e' precluso l'esame diretto degli atti di causa, di delibare la decisivita' della risultanza stessa.

Il ricorrente ha invece omesso di indicare, ex articolo 366 c.p.c., comma 1, n. 6, novellato dal Decreto Legislativo n. 40 del 2006, specificamente, a pena di inammissibilita', oltre al luogo in cui e' avvenuta la produzione documentale, gli atti processuali ed i documenti su cui il ricorso e' fondato mediante la riproduzione diretta del contenuto che sorregge la censura oppure attraverso la riproduzione indiretta di esso con specificazione della parte del documento cui corrisponde l'indiretta riproduzione (Cass. n. 4980/2014; n. 14784/2015; n. 23575/2015;n. 19150/2016; n. 23452/2017;n. 27475/2017; n. 5478/2018).

11. Anche la seconda censura e' inammissibile per difetto di specificita'.

I contribuenti, muovendo dall'affermazione, contenuta nella sentenza impugnata, secondo cui l'Agenzia del Territorio competente si era avvalsa del procedimento sintetico-comparativo di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 86, articolo 51, lamentano l'erronea ricognizione della fattispecie, atteso che, al contrario di quanto affermato dal decidente, l'Agenzia avrebbe fondato l'atto impositivo sulle sole stime OMI.

Tuttavia, in tema di ricorso per cassazione, il ricorrente che proponga una determinata questione giuridica - che implichi accertamenti di fatto - ha l'onere, al fine di evitare una statuizione di inammissibilita' per novita' della censura, non solo di allegare l'avvenuta deduzione della questione dinanzi al giudice di merito, ma anche, per il principio di autosufficienza del ricorso per cassazione, di indicare in quale atto del giudizio precedente lo abbia fatto, onde dar modo alla Corte di controllare "ex actis" la veridicita' di tale asserzione, prima di esaminare nel merito la questione (Cass. n. 27568 /2017; n. 11482/2016).

Cosi', nell'ipotesi, come questa, in cui sia dedotta l'omessa o viziata valutazione dell'atto impugnato, deve procedersi ad un sintetico ma completo resoconto del suo contenuto, nonche' alla specifica indicazione del luogo in cui ne e' avvenuta la produzione, al fine di consentire la verifica della fondatezza della doglianza sulla base del solo ricorso, senza necessita' di fare rinvio od accesso a fonti esterne ad esso (Cass. n. 5478/2018; 17399 del 2017; Cass. n. 12288 del 2016).

12. Parimenti inammissibile e' l'ultima censura.

L'articolo 112 c.p.c., dispone che il giudice deve pronunciare su tutta la domanda e non oltre i limiti di essa; e non puo' pronunciare d'ufficio su eccezioni che possono essere proposte soltanto dalle parti (Cass. n. 6642/2013).

Nella specie, l'errore commesso dal giudice distrettuale, consisterebbe nel non avere considerato le allegazioni degli odierni ricorrenti in riferimento alla dimostrazione degli elementi utili ai fini della valutazione economica del cespite (il valore dichiarato in sede di successione).

Vale osservare, tuttavia, che l'esame delle allegazioni difensive, nonche' la valutazione delle risultanze della prova, come la scelta, tra le varie risultanze probatorie, di quelle ritenute piu' idonee a sorreggere la motivazione, involgono apprezzamenti di fatto riservati al giudice del merito, il quale, nel porre a fondamento della propria decisione una fonte di prova con

esclusione di altre, non incontra altro limite che quello di indicare le ragioni del proprio convincimento, senza essere tenuto a discutere ogni singolo elemento o a confutare tutte le deduzioni difensive, dovendo ritenersi implicitamente disattesi tutti i rilievi e circostanze che, sebbene non menzionati specificamente, sono logicamente incompatibili con la decisione adottata (cfr., tra le tante, Cass. 12362/2006; Cass. 21.7.2010, n. 17097; Cass. nn 16986/2013; Cass. Sez. U. n. 24148 del 2013; Cass. n. 8008 del 2014).

Il motivo di ricorso per cassazione ex articolo 360 c.p.c., n. 4 dedotto con l'ultimo mezzo si risolve in un'inammissibile istanza di revisione delle valutazioni effettuate ed, in base ad esse, delle conclusioni raggiunte dal giudice del merito; cui, per le medesime considerazioni, neppure puo' imputarsi d'aver omesso l'esplicita confutazione delle tesi non accolte e/o la particolareggiata disamina degli elementi di giudizio ritenuti non significativi, giacche' ne' l'una ne' l'altra gli sono richieste(Cass. n. 17761/20161 Cass. n. 9097/2017).

13.11 ricorso va pertanto dichiarato inammissibile.

Non si provvede alla liquidazione delle spese del giudizio di legittimita' in mancanza di difese svolte dall'Agenzia.

P.Q.M.

La Corte:

- Dichiara inammissibile il ricorso;

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza