Sentenza del 19/12/2019 n. 33890 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

Z.G. e Z.F. proponevano ricorso alla CPT di Roma per contestare per difetto di motivazione l'avviso di accertamento con il quale l'Agenzia delle Entrate aveva provveduto alla revisione parziale del classamento catastale di due unità immobiliari site in Roma, mediante attribuzione della categoria A/1 classe 4 rispetto alla precedente A/2 classe 5 e relativo aumento della rendita catastale.

La CTP accoglieva il ricorso rilevando il difetto di motivazione dell'atto.

Avverso tale sentenza l'Agenzia delle Entrate proponeva appello alla CTR del Lazio che accoglieva l'impugnazione.

I contribuenti propongono ricorso per cassazione affidato a due motivi.

Resiste con controricorso l'Agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Roma. Hanno depositato memoria sia i ricorrenti che l'Agenzia delle Entrate.

Il P.G. ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

Motivi della decisione

1.Con il primo motivo la parte ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione della L. n. 154 del 1988, art. 6, comma 5, del D.P.R. n. 662 del 1996, art. 54 (in relazione all'art. 360 c.p.c, comma 1, nn. 3 e 5) rilevando contraddittorietà della motivazione "in ordine alla deduzioni relative alla congruità del riclassificamento rispetto ad altre unità similari presenti in zona".

2. Omessa e insufficiente motivazione su punti decisivi della controversia (in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 5).

Controdeduce l'Agenzia delle Entrate rilevando l'inammissibilità del ricorso per mancata indicazione delle norme di diritto che si assumono violate e rilevando in subordine che il ricorso contiene censure di merito sottratte al vaglio del Giudice di Legittimità.

Il ricorso è fondato e va accolto.

1. I motivi, che riguardano in sostanza la questione su quale debba essere il contenuto motivazionale minimo necessario per rendere adeguato a parametri di tutela del contribuente e

di trasparenza amministrativa la revisione parziale del classamento delle unità immobiliari di proprietà privata site nelle microzone comunali, vanno trattati unitariamente e vanno accolti.

Secondo un orientamento di questa Corte al quale si intende dare continuità (cfr. Sez. 6 Num. 10402 Anno 2019) "il procedimento di "revisione parziale del classamento" di cui alla L. 30 dicembre 2004, n. 311, art. 1, comma 335, non essendo diversamente disciplinato se non in relazione al suo presupposto fattuale, e cioè l'esistenza di uno scostamento significativo del rapporto tra i valori medi della zona considerata e nell'insieme delle microzone comunali, resta soggetto alle medesime regole dettate ai fini della "revisione del classamento" dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, art. 9, sì da sottrarne l'attuazione alla piena discrezionalità della competente Amministrazione pubblica. Ne consegue che anche la procedura prevista dal comma 335 cit., pur a fronte del relativo presupposto, non può sottrarsi all'applicazione dei parametri previsti, in via ordinaria, dalla L. 23 dicembre 1996, n. 662, art. 3, comma 154, lett. e), il quale impone che si tenga conto, nel medesimo contesto cronologico, dei caratteri specifici di ciascuna unità immobiliare, del fabbricato e della microzona ove l'unità è sita, siccome tutti incidenti comparativamente e complessivamente alla qualificazione della stessa (Cass. n. 4712 del 09/03/2015). Ne consegue che non può ritenersi congruamente motivato il provvedimento di riclassamento che faccia esclusivamente riferimento al rapporto tra il valore di mercato ed il valore catastale nella microzona considerata rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, e al relativo scostamento ed ai provvedimenti amministrativi a fondamento del riclassamento, allorchè da questi ultimi non risultino gli elementi (come la qualità urbana del contesto nel quale l'immobile è inserito, la qualità ambientale della zona di mercato in cui l'unità è situata, le caratteristiche edilizie del fabbricato) incidenti, in concreto, sul diverso classamento (Cass. n. 3156 del 17/02/2015, Cass. n. 22900 del 29/09/2017). Peraltro, v'è da aggiungere che la Corte costituzionale ha fra l'altro affermato che "la natura e le modalità dell'operazione enfatizzano l'obbligo di motivazione in merito agli elementi che hanno, in concreto, interessato una determinata microzona, così incidendo sul diverso classamento della singola unità immobiliare; obbligo che, proprio in considerazione del carattere "diffuso" dell'operazione, deve essere assolto in maniera rigorosa in modo tale da porre il contribuente in condizione di conoscere le concrete ragioni che giustificano il provvedimento", ribadendo così la necessità di una provvedimento specifico e puntuale in capo all'Amministrazione - cfr. Corte Cost. n. 249 del 2017-, non potendo darsi seguito all'orientamento espresso da Cass. n. 21176/2016, rimasto isolato".

Orbene, sulla base di tali principi, la CTR ha errato nell'affermare che "l'ufficio ha sufficientemente motivato in merito allo scostamento nel caso di specie tra il valore di mercato dell'immobile il valore catastale, in corretta applicazione della ratio perequativa della normativa di settore".

Invero il tenore dell'atto impugnato, per come riassunto nella sentenza d'appello, non risponde ai requisiti primi e indefettibili di cui si è detto: nella specie la valutazione delle caratteristiche estrinseche degli immobili in questione, classificati nella categoria A/1, effettuata con l'indicazione che "le unità immobiliari in discorso si trovano in un immobile sito nella microzona Salario-Trieste in un contesto urbano a tradizionale vocazione residenziale, a ridosso del rinomato quartiere Coppedè" e con il riferimento all'ubicazione in un "immobile composto di sei

piani con terrazzi esclusivi e facciata ben curata ed elegantemente rifinita" realizza un compendio motivazionale affidato a formule di stile, adattabili a qualsiasi immobile ricadente nella microzona, privo dei riscontri estimativi individualizzanti necessari nel caso di attribuzione d'ufficio di un nuovo classamento ad un'unità immobiliare, riscontri in sostanza mancanti nell'atto impugnato.

Il ricorso va dunque accolto; non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto la causa va decisa nel merito ex art. 384 c.p.p. mediante l'accoglimento del ricorso introduttivo della parte contribuente.

Data la recente evoluzione giurisprudenziale e il progressivo consolidarsi delle decisioni sull'argomento, le spese del giudizio sia di merito che di legittimità vanno compensate.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa l'impugnata sentenza e decidendo nel merito accoglie il ricorso introduttivo del contribuente; compensa le spese dell'intero giudizio.

Così deciso in Roma, il 7 maggio 2019.

Depositato in cancelleria il 19 dicembre 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza