Sentenza del 16/01/2019 n. 882 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

1. I signori F.R.M., M.M., M.G. e M.C. proposero distinti ricorsi alla Commissione Tributaria Provinciale di Salerno impugnando l'avviso n. (XXXXXX) di rettifica e liquidazione di imposta nonchè di irrogazione delle sanzioni, riferito all'atto pubblico di compravendita per atto notar P.C. del 24 novembre 2006, registrato il 27 novembre 2006.

Con tale atto M.C. e M.G. avevano acquistato pro indiviso dal loro genitore M.M. un terreno ubicato in (XXXXXX), con annesso fabbricato in corso di costruzione, del valore complessivo dichiarato di Euro 25.000,00; con il medesimo atto gli stessi avevano altresì acquistato pro-indiviso dai genitori, M.M. e F.R.M., due fabbricati, ubicati in (XXXXXX), nonchè un terreno, con un valore dichiarato di complessivi Euro 135.00,00, di cui Euro 130.00,00 per i fabbricati e Euro 5.000,00 per il terreno.

L'avviso di rettifica e liquidazione impugnato aveva elevato il valore della prima vendita, accertandolo per Euro 270.700,00, di cui Euro 44.700,00 riferiti al terreno ed Euro 226.000,00 riferiti al fabbricato in corso di costruzione, e, quanto alla seconda vendita, aveva rettificato il valore del terreno da Euro 5.000,00 ad Euro 14.600,00, confermando invece il valore dichiarato per i due fabbricati.

I ricorrenti chiesero alla CTP di Salerno l'annullamento dell'accertamento eccependo, in particolare, la carenza di motivazione dell'atto impugnato, laddove non erano rinvenibili i valori attribuiti ai beni in contestazione, con la conseguente violazione del loro diritto di difesa, e lamentando altresì una eccessiva valutazione per il fabbricato in costruzione.

L'Ufficio si costituì contestando le avverse deduzioni e chiedendo il rigetto dei ricorsi.

2. La Commissione Tributaria Provinciale di Salerno, con sentenza n. 313/01/09, depositata in data 30/9/2009, previa riunione dei ricorsi, accolse i medesimi e, per l'effetto, annullò l'atto impugnato per carenza di motivazione e per assenza di elementi probatori a supporto della rettifica operata, compensando le spese.

3. Avverso tale sentenza propose appello l'Agenzia delle Entrate, censurando la sentenza impugnata ed eccependo la validità ai fini probatori dei rilievi dell'O.M.I., nonchè l'efficacia del principio di "stima del prezzo di trasformazione" ai fini della determinazione del valore venale del bene.

Si costituirono gli appellati eccependo l'insussistenza della motivazione dell'atto impugnato e chiedendo la conferma della decisione impugnata.

4. La Commissione Tributaria Regionale di Napoli, Sezione distaccata di Salerno, con sentenza n. 63/12/12, depositata in data 1 febbraio 2012 e non notificata, respinse l'appello e compensò le spese di lite.

5. Avvero tale sentenza l'Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso per cassazione, affidato a quattro motivi.

I resistenti hanno depositato controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso è prospettata la "violaione del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, art. 9, comma 3 (convertito con modificazioni dalla L. n. 133 del 1994), nel testo ratione temporis vigente".

In particolare, la ricorrente lamenta che la sentenza impugnata avrebbe ignorato del tutto i criteri indicati dalla norma citata ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili, pur esplicitamente richiamati nell'atto di appello, laddove era stato sottolineato che l'immobile in questione non rispondeva ai requisiti previsti dalla legge per godere del detto riconoscimento.

2. Con il secondo motivo di ricorso è prospettata la "violazione del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 112 e art. 62, comma 1, in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 4".

Tale motivo è teso a censurare la sentenza della CTR per aver del tutto ignorato le argomentazioni dell'Agenzia ricorrente circa la mancanza dei requisiti di ruralità, ponendo la sua attenzione unicamente sulla stima OMI; effettuata dall'amministrazione finanziaria successivamente alla esclusione del carattere di ruralità degli immobili compravenduti.

3. Con il terzo motivo di ricorso è prospettato il "difetto di motivazione in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 5 in ordine al fatto decisivo costituito dalla esistenza dei requisiti di ruralità.

In proposito, la ricorrente si duole nuovamente del fatto che la sentenza nulla abbia detto circa la presunta natura rurale dei cespiti oggetto di accertamento, facendone derivare un vizio di insufficiente motivazione della sentenza per non essere stati indicati gli elementi su cui si è basata la decisione, proprio in relazione alla caratteristica del bene e al possesso del requisito della ruralità.

4. Con il quarto motivo di ricorso è prospettata la "violazione dell'art. 2697 c.c. in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3; - Difetto di motivazione in relazione alla prova spettante al contribuente dei requisiti di ruralità dell'immobile ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5".

Ad avviso della ricorrente, la sentenza impugnata avrebbe erroneamente addossato l'onere della prova a carico dell'Amministrazione, mentre al contrario spettava al contribuente dimostrare che fossero presenti i requisiti che attestavano la caratteristica della ruralità dell'immobile, sui quali

la sentenza tace del tutto: tale omissione rileverebbe sia come violazione di legge che come insufficienza motivazionale.

5. I motivi di ricorso possono essere trattati congiuntamente, in quanto connessi per essere tutti volti a censurare la sentenza impugnata, pur sotto diversi profili, per non aver verificato l'assenza dei requisiti di ruralità dell'immobile in costruzione oggetto di accertamento, siccome ritenuta e confermata dall'Agenzia delle Entrate sia in primo che in secondo grado.

5.1 I motivi sono fondati.

Come emerge dalla motivazione della sentenza impugnata, infatti, la CTR ha annullato l'avviso impugnato affermando di aver "verificato che l'Agenzia non ha assolto l'onere probatorio su di essa ricadente della dimostrazione del maggior valore dei beni caduti in accertamento", ed ha fondato tale valutazione argomentando circa la inidoneità della stima dell'O.M.I. (Osservatorio Mobiliare Italiano) e del principio di "stima del prezzo di trasformazione", invocati dall'Ufficio ai fini della determinazione del valore venale del bene.

Tuttavia, nella sentenza impugnata non si rinviene alcuna motivazione circa la esistenza o meno del presupposto fondante il maggior valore determinato dall'amministrazione, ossia la insussistenza dei requisiti di ruralità valutata dall'Agenzia delle Entrate, dalla quale era derivato il valore siccome accertato dall'Ufficio in relazione ad un immobile ritenuto, appunto, privo di carattere di ruralità.

Invero, l'Agenzia aveva dedotto tale specifica circostanza sia in primo che in secondo grado, ma su di essa la CTR ha omesso di pronunciarsi, pur costituendo il relativo accertamento un elemento indispensabile per verificare la congruità della maggiore stima conseguentemente effettuata.

In tal modo la sentenza impugnata è incorsa nei vizi denunciati, violando sia il D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, art. 9, comma 3, che consente il riconoscimento del carattere di ruralità solo in presenza di ben determinati requisiti, sia l'art. 112 c.p.c., per aver omesso di considerare i motivi dedotti dall'appellante a sostegno delle ragioni che avevano determinato l'accertamento del maggior valore dell'immobile, sia l'art. 360 c.p.c., n. 5, per non aver esplicitato le ragioni della decisione in relazione alle specifiche caratteristiche del bene.

Per tali motivi la sentenza impugnata deve essere cassata ed il giudizio rinviato a diversa sezione della Commissione Tributaria Regionale di Napoli per accertare la fondatezza della pretesa impositiva, valutando preliminarmente la sussistenza o meno nella specie della caratteristiche di ruralità dell'immobile oggetto di contestazione.

Il giudizio del rinvio provvederà anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte, accoglie il ricorso per quanto di ragione;

cassa la sentenza impugnata e rinvia dinanzi alla CTR di Salerno in diversa composizione, che provvederà anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, il 9 ottobre 2018.

Depositato in Cancelleria il 16 gennaio 2019

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza