Sentenza del 12/06/2020 n. 11319 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

1. - Con sentenza n. 6144/37/14, depositata il 16 ottobre 2014, la Commissione tributaria regionale del Lazio ha rigettato l'appello proposto da A.M. avverso la decisione di prime cure, rilevando che: - veniva in considerazione «un avviso di rettifica e liquidazione dell'imposta di registro relativa alla compravendita di un immobile sito un Pomezia»; - la «modifica legislativa» di cui alla l. n. 88 del 2009 aveva «fatto venire meno la "qualifica" di presunzione legale relativa ai valori OMI» che, pertanto, quali «meri indizi», non potevano «considerarsi idonei a stabilire il valore di un immobile»; - «nel caso di specie», però, l'appellante non aveva dimostrato «l'inattendibilità delle valutazioni OMI» perché non aveva provato le allegazioni svolte che involgevano «le difficoltà di vendita degli immobili e la loro posizione periferica».

2. - A.M. ricorre per la cassazione della sentenza articolando tre motivi di ricorso.

L'Agenzia delle Entrate non ha svolto attività difensiva.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. - Col primo motivo, formulato ai sensi dell'art. 360, c. 1, n. 5, cod. proc. civ., la ricorrente denuncia omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio e oggetto di discussione tra le parti, deducendo, in sintesi, che, - con motivazione apparente e (intrinsecamente) contraddittoria, siccome fondata su affermazioni che si elidevano reciprocamente, - la gravata sentenza non aveva considerato che l'avviso di rettifica si fondava (esclusivamente) sulle quotazioni dei valori immobiliari (valori cd. OMI), così che, - una volta questi ritenuti ex se inidonei ad offrire la prova del maggior valore oggetto di rettifica, - alcuna (ulteriore) prova poteva essere posta a carico di essa esponente.

Il secondo motivo, articolato in relazione all'art. 360, c. 1, n. 3, cod. proc. civ., reca la denuncia di violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 cod. civ. sul rilievo che la gravata sentenza aveva, in sostanza, invertito gli oneri probatori rilevanti nella fattispecie contestata, così ponendo a carico di essa esponente un onere dimostrativo che non si giustificava in relazione alla rilevata inidoneità della prova offerta dall'amministrazione (che dell'onere della prova del maggior valore reclamato era gravata in via esclusiva).

Col terzo motivo, ai sensi dell'art. 360, c. 1, n. 4, cod. proc. civ., la ricorrente denuncia omesso esame del motivo di appello col quale era stata dedotta la nullità dell'atto impugnato per difetto

di motivazione, avuto riguardo al contenuto delle ragioni addotte a fondamento della rettifica, contenuto che si risolveva, giustappunto, nelle sole quotazioni OMI.

2. - I tre motivi, - che vanno congiuntamente trattati, in quanto afferiscono alla medesima quaestio iuris che ne costituisce il fondamento, - sono fondati e vanno accolti.

3. - In termini generali va premesso che la pretesa impositiva risultante dall'atto impugnato delimita (per petitum e causa petendi) l'oggetto del giudizio tributario, che ha natura impugnatoria e rispetto al quale l'Ufficio assume la veste di attore in senso sostanziale (cfr., ex plurimis, Cass., 27 giugno 2019, n. 17231; Cass., 2 luglio 2014, n. 15026, in motivazione; Cass., 28 giugno 2012, n. 10806; Cass., 29 ottobre 2008, n. 25909), in quanto tale onerato della prova dei fatti costitutivi della pretesa (cfr. Cass. Sez. U., 17 agosto 1990, n. 8351 cui adde, ex plurimis, Cass., 23 maggio 2012, n. 8136; Cass., 11 giugno 2009, n. 13509; Cass., 24 luglio 2002, n. 10802); e la posizione paritaria che le parti assumono davanti al giudice tributario, - a sua volta chiamato a verificare la fondatezza della pretesa impositiva con esame (nel merito) del rapporto giuridico che vi è implicato, - non consente di attribuire alla stessa relazione di stima utilizzata dall'Ufficio un'efficacia dimostrativa ex se (o quale atto pubblico, quanto al suo contenuto), indipendentemente, dunque, dall'effettiva idoneità persuasiva (per certezza e concludenza dei dati evidenziati) delle fonti di prova addotte all'interno di un processo che, per la sua struttura, ammette un maggior spazio di operatività delle prove cosiddette atipiche (v., ex plurimis, Cass., 8 maggio 2015, n. 9357; Cass., 6 febbraio 2015, n. 2193; Cass., 25 giugno 2014, n. 14418; Cass., 23 febbraio 2011, n. 4363; Cass., 13 aprile 2007, n. 8890; Cass., 12 aprile 2006, n. 8586; Cass., 30 maggio 2002, n. 7935).

3.1 - Come, poi, in diverse pronunce la Corte ha rimarcato, i valori di mercato fondati sulle rilevazioni dell'Osservatorio del Mercato immobiliare (OMI) costituiscono (solo) uno strumento di ausilio ed indirizzo per l'esercizio della potestà di valutazione estimativa, strumento idoneo a condurre ad indicazioni di valori di larga massima e inidoneo ex se a rettificare il valore dell'immobile, tenuto conto che il valore dello stesso può variare in funzione di molteplici parametri quali l'ubicazione, la superficie, la collocazione nello strumento urbanistico, nonchè lo stato delle opere di urbanizzazione (cfr., ex plurimis, Cass., 17 ottobre 2019, n. 26376; Cass., 7 settembre 2018, n. 21813; Cass., 11 maggio 2018, n. 11439; Cass., 15 dicembre 2017, n. 30163; Cass., 11 agosto 2017, n. 20089).

E, in particolare, si è quindi rilevato che la «L. n. 88 del 2009, art. 24, comma 5, (legge comunitaria 2008), ha modificato il D.P.R. n. 600 del 1973, art. 39 (così come l'omologo D.P.R. n. 633 del 1972, art. 54, in materia di IVA), eliminando le disposizioni introdotte dal D.L. 4 luglio 2006, n. 223, art. 35 convertito dalla L. 4 agosto 2006, n. 248: ciò a seguito di un parere motivato del 19 marzo 2009 della Commissione europea, la quale, nell'ambito del procedimento di infrazione n. 2007/4575, aveva rilevato l'incompatibilità, in relazione specificamente all'IVA, ma con valutazione ritenuta estensibile dal legislatore nazionale anche alle imposte dirette, di tali disposizioni con il diritto comunitario. E stato così ripristinato il quadro normativo anteriore al luglio 2006, sopprimendo la presunzione legale (ovviamente relativa) di corrispondenza del corrispettivo effettivo al valore normale del bene, con la conseguenza che tutto è tornato ad essere rimesso alla valutazione del giudice, il quale può, in generale, desumere l'esistenza di

attività non dichiarate "anche sulla base di presunzioni semplici, purchè queste siano gravi, precise e concordanti": e ciò, deve intendersi, con effetto retroattivo, stante la finalità di adeguamento al diritto comunitario che ha spinto il legislatore nazionale del 2009 ad intervenire (v. Cass. 21/12/2016, n. 26487; Cass. 26.9.2014, n. 20419; cfr. anche circ. Agenzia entrate 14 aprile 2010, n. 18).» (così Cass., 11 maggio 2018, n. 11439, cit.).

3.2 - Nella fattispecie, per come emerge dalla stessa gravata sentenza, la pretesa impositiva è stata esclusivamente fondata sulle rilevazioni dell'Osservatorio del Mercato immobiliare (OMI) così che, - ed in difetto di ogni concreto riscontro probatorio, di natura individualizzante rispetto ai beni oggetto dell'atto sottoposto a rettifica fiscale, - alcun onere probatorio avrebbe potuto prospettarsi a carico del contribuente, avuto riguardo alla inidoneità dimostrativa dei dati indiziari rinvenienti da dette rilevazioni di mercato.

4. - La gravata sentenza va, pertanto, cassata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa va decisa nel merito con accoglimento del ricorso introduttivo del giudizio e conseguente annullamento dell'atto impugnato.

Le spese dei gradi di merito vanno compensate tra le parti, avuto riguardo all'evolversi della vicenda processuale, mentre quelle del giudizio di legittimità, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza dell'Agenzia delle Entrate

P.Q.M.

La Corte, accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo la causa nel merito, accoglie il ricorso introduttivo del giudizio proposto da A.M.; compensa, tra le parti, le spese dei gradi merito e condanna l'Agenzia delle Entrate al pagamento, in favore della ricorrente, delle spese del giudizio di legittimità liquidate in euro 5.200,00, oltre rimborso spese generali di difesa ed oneri accessori, come per legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio dell'8 gennaio 2020.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza