Sentenza del 01/07/2020 n. 13371 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

(XXXXX) articola due motivi di ricorso avverso la sentenza della CTR Campania n. 4484/33/2015 che, confermando la sentenza della CTP di Napoli n. 7586/13/14, ha ritenuto legittimo l'avviso di accertamento n. NA1099118.001/2011 Estimi catastali con il quale l'Agenzia ha rettificato, ai sensi del Decreto Ministeriale n. 701 del 1994, il classamento proposto dalla (XXXXX) con DOCFA n. 6288.1/2011 relativa alla unita' immobiliare, di sua proprieta', sita in (XXXXX), distinta nel NCEU al foglio (XXXXX), particella (XXXXX), subalterno (XXXXX).

La Commissione Tributaria Regionale ha rilevato, in particolare, che l'avviso di accertamento era legittimo perche': - sufficientemente motivato in rapporto alla Docfa; - basato su estimo comparativo concernente tutta una serie di altri immobili analoghi posti in classe signorile Al; - la ricorrente non aveva fornito prova contraria di minor classificazione; - l'agenzia del territorio si era nella specie limitata a ripristinare il classamento originario rispetto a quello immotivatamente proposto dalla parte con la Docfa.

Resiste con controricorso l'agenzia delle entrate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con i motivi, assistiti da memoria, la ricorrente deduce:

A. Violazione di legge per falsa ed erronea applicazione del combinato disposto del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949, articolo 61, del Decreto Legge n. 70 del 1988, articolo 11, comma 1 conv. in L. n. 154 del 1988, della L. n. 212 del 2000, articolo 7 e della L. n. 311 del 2004, articolo 1, commi 335 e 336, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3. La ricorrente lamenta la carenza di motivazione dell'avviso non essendo specificata la norma in base alla quale si e' modificata la classificazione: in particolare l'Ufficio ha omesso di chiarire, in riferimento della L. n. 311 del 2004, articolo 1, commi 335 e 336, a quale fattispecie faceva riferimento. Contesta, inoltre, l'affermazione contenuta nella sentenza secondo la quale il riclassamento in esame sarebbe conseguente alla denuncia di variazione, con procedura DOCFA, utilizzata dalla ricorrente e pertanto regolata dalla L. n. 311 del 2004, articolo 1, comma 336. Afferma la ricorrente che con la DOCFA si era limitata a mantenere la classificazione che era stata attribuita all'immobile: vale a dire A/2; classe ff4, consistenza:7,5 vani; rendita 2,091,65.

B. Violazione di legge per falsa ed erronea applicazione del combinato disposto del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949, articolo 61, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 1998, articolo 8, del Decreto Legge n. 70 del 1988, articolo 11 conv. in L. n. 154 del 1988, della L. n. 311 del 2004, articolo 1, commi 335 e 336 nonche' del Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, articoli 5 e 6, e della Circolare del Ministero delle Finanze, Direzione Generale del Catasto n. 5 del 14.3.1992, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3. A tenore della normativa di riferimento l'immobile in questione non possedeva i requisiti minimi per essere classato in A/1, come si evince dalla consulenza di parte, depositata agli atti e non considerata dall'Ufficio.

I motivi di ricorso sono entrambi infondati.

In ordine al primo, rileva che l'avviso di rettifica di cui si discute e' stato emesso a seguito di denuncia Docfa della (XXXXX), con la quale e' stata proposta la variazione, per l'immobile in questione, in A/2 classe 4: pertanto, come si evince dalla sentenza impugnata, il riclassamento "e' susseguente alla denuncia di variazione con procedura Docfa presentata dalla (XXXXX), in data 4.11.2010, riferita a lavori di ristrutturazione per diversa distribuzione degli spazi interni, con proposta di classamento in categoria A/2, classe 4, consistenza vani 7,5, rendita catastale Euro 2.091,65 che l'Ufficio ha rettificato in categoria A/1, classe 1, consistenza vani 8, rendita catastale Euro 3.553.22". Emerge ancora dall'accertamento della CTR che "...l'Ufficio ha effettuato una valutazione riferibile al criterio di stima diretto basato sul metodo sintetico comparativo, che ha tenuto conto delle reali caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile che gia' prima della denuncia di variazione con procedura Docfa era censito, fin dal 25.10.2006, in categoria A/1, classe 1, rendita catastale Euro3.553.22.Pertanto, l'Ufficio si e' semplicemente limitato a ripristinare il classamento originario rispetto a quello proposto dalla parte..."

Stando cosi' le cose, la questione va inquadrata nell'ambito della normativa che regola la procedura Docfa, ed in particolare il Decreto Ministeriale n. 701 del 1994, articolo l, commi 2 e 3, e della relativa giurisprudenza di legittimita' che gia' ha evidenziato come "In tema di classamento di immobili, l'attribuzione della rendita catastale mediante procedura cd. DOCFA si distingue dal rilassamento operato su Iniziativa dell'ufficio ai sensi della L. n. 211 del 2004, articolo 1, comma 335: nel primo caso, trattandosi di procedura collaborativa, l'obbligo di motivazione del relativo avviso e' assolto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della lasse attribuita, quando gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano disattesi dall'Ufficio e l'eventuale differenza con la rendita proposta derivi da una diversa valutazione tecnica sul valore economico dei beni; nel secondo caso, invece, dovendosi incidere su valutazioni gia' verificate in termini di congruita' al fine di mutare il classamento precedentemente attribuito, la motivazione e' piu' approfondita, in quanto volta ad evidenziare gli elementi di discontinuita' che legittimano la variazione." (Cass. n. 30166 / 2019).

In punto di motivazione del provvedimento di accertamento, la sentenza qui impugnata, che ha ritenuto l'adeguatezza della motivazione in ragione della particolare procedura partecipata Docfa, non merita censure, essendosi allineata alla giurisprudenza ormai consolidata di questa Corte secondo cui " In tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita

catastale avvenga a seguito della cd. procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso e' soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita, quando gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano disattesi dall'Ufficio e l'eventuale differenza tra la rendita proposta e quella attribuita derivi da una diversa valutazione tecnica riguardante il valore economico dei beni, mentre, nel caso in cui vi sia una diversa valutazione degli elementi di fatto, la motivazione deve essere piu' approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente e sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso.(per tutte Cass. 31809/2018).

Anche il secondo motivo di ricorso e' privo di fondamento.

Con una valutazione coerente con la normativa di riferimento e le modalita' di accertamento, la CTR, con decisione non sindacabile in questa sede perche' coinvolgente aspetti del merito, ha ritenuto corretta la valutazione dell'Ufficio riferibile al criterio di stima diretta, basato sul metodo sintetico comparativo, che ha tenuto conto delle reali caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile " che gia' prima della denuncia di variazione con procedura Docfa era censito, fin dal 25.10.2006, in categoria A/1, classe 1, rendita catastale C3.553.22.Pertanto, l'Ufficio si e' semplicemente limitato a ripristinare il classamento originario rispetto a quello proposto dalla parte che senza alcuna motivazione, a seguito di piccoli lavori interni di diversa distribuzione dei vani, ha denunciato un notevole abbattimento della rendita catastale originaria.". Inoltre tale tipo di accertamento non presuppone l'effettuazione di un previo sopralluogo,che costituisce solo uno strumento conoscitivo dell'amministrazione e non un diritto del contribuente o una condizione di legittimita' dell'avviso attributivo di rendita, ben potendo l'Amministrazione legittimamente avvalersi della valutazione, purche' mirata e specifica, delle risultanze documentali in suo possesso. (cfr cass.6633/2019; cass.8529/19).

Per quanto in precedenza osservato, il ricorso va rigettato, con conseguente condanna alle spese che si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte, rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali che liquida in Euro 6000,00, oltre spese prenotate a debito.

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, da' atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello spettante per il ricorso principale, a norma dello stesso articolo 13, comma 1-bis, se dovuto.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza