Sentenza del 09/07/2020 n. 14555 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

L' (XXXXX) (XXXXX) sas, proprietaria di un appartamento in via Borgospesso 4, a Milano, ricorre per la cassazione della sentenza n. 43 del 30 gennaio 2012, della CTR Lombardia che, in riforma della sentenza della CTP di Milano n. 234/02/2010, ha confermato l'accertamento catastale n. (XXXXX) con il quale si variava L. n. 311 del 2004, ex articolo 1, comma 335, il classamento e la rendita attribuita all'immobile predetto.

La Commissione Tributaria Regionale ha riformato integralmente la sentenza della CTP, ritenendo che l'avviso fosse legittimo, sia perche' ve ne erano entrambi i presupposti di legge (sperequazione valutativa nell'ambito della microzona ed inserimento dell'immobile in questione in tale microzona); sia perche' la competenza spettava effettivamente, non al comune, ma all'agenzia del territorio.

Resiste con controricorso l'Agenzia delle Entrate.

MOTIVI DELTA DECISIONE

La ricorrente articola due motivi di ricorso:

a) Nullita' della sentenza in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 4 per violazione dell'articolo 112 c.p.c., sulla corrispondenza tra chiesto e pronunciato, e per totale mancanza di motivazione in ordine alla riforma di uno dei capi della decisione di primo grado. La Commissione Tributaria Regionale ha completamente omesso di pronunciarsi sulla questione fondamentale del difetto di motivazione dell'avviso di accertamento catastale, motivo che era stato motivatamente accolto dal primo giudice

b) In relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, violazione del Decreto Legge 14 marzo 1988, n. 70, articolo 11, della L. 27 luglio 2000, n. 212, articolo 7 e della L. 30 dicembre 2004, n. 311, articolo 1, comma 335. La Commissione Tributaria Regionale avrebbe erroneamente ritenuto che l'avviso di accertamento catastale sia correttamente motivato e conforme alla legge; nella denegata ipotesi in cui si volesse ravvisare nella sentenza impugnata una implicita statuizione di sufficienza della motivazione dell'avviso di accertamento, tale statuizione si porrebbe comunque in aperto contrasto con diverse norme di legge, come e' stato puntualmente osservato con la decisione cass. n. 9629 del 2012, cui la ricorrente fa integrale rinvio.

Il secondo motivo di ricorso, il cui esame assorbe il primo, attesa la logica connessione argomentativa tra i due mezzi, vertendo entrambi sulla carenza di motivazione dell'avviso di classamento, e' fondato e va accolto.

Questa Corte, pronunciandosi in ordine alle caratteristiche che deve assumere la motivazione del provvedimento di riclassamento attributivo della classe e della rendita catastale ha gia' deciso che qualora il nuovo classamento 1 sia stato effettuato ai sensi della L. n. 311 del 2004, articolo 1, comma 335 - il quale a'ncora la revisione "parziale" ad uno solo dei diversi criteri determinativi dell'unita' immobiliare - del fattore cd. edilizio di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 1998, articolo 8, commi 3 e 7, ancorche' non rilevante "ex se" quale presupposto giustificativo dell'atto di riclassamento, deve nondimeno tenersi conto quale concorrente criterio di determinazione della classe e della conseguente rendita catastale, attribuiti alla singola unita' immobiliare. Ne consegue che, laddove l'indicazione delle "caratteristiche edilizie del fabbricato" assuma rilievo per il profilo della motivazione dell'atto volto a giustificare l'adozione della stima comparativa, esplicitate le ragioni giustificative (e i relativi dati fattuali) della revisione operata a norma del cit. comma 335, debbono altresi' specificarsi le ragioni in forza delle quali si sia prodotta una ricaduta sulla specifica unita' immobiliare oggetto del riclassamento (Cass. n. 32546 del 2019); e comunque,sulla portata della motivazione, e' stato anche affermato che " In tema di estimo catastale, qualora il nuovo classamento sia stato adottato ai sensi della L. n. 311 del 2004, articolo 1, comma 335, nell'ambito di una revisione parziale dei parametri della microzona nella quale l'immobile e' situato, giustificata dal significativo scostamento del rapporto tra il valore di mercato ed il valore catastale rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, non puo' ritenersi congruamente motivato il provvedimento di riclassamento che faccia esclusivamente riferimento ai suddetti parametri di legge ed ai provvedimenti amministrativi a fondamento del riclassamento, allorche' da questi ultimi non siano evincibili gli elementi (come la qualita' urbana del contesto nel quale l'immobile e' inserito, la qualita' ambientale della zona di mercato in cui l'unita' e' situata, le caratteristiche edilizie del fabbricato) che, in concreto, hanno inciso sul diverso classamento, esigendosi che detto obbligo motivazionale sia assolto in maniera rigorosa in modo che il contribuente sia posto in condizione di conoscere le concrete ragioni che giustificano il provvedimento, avente carattere "diffuso"."cass. n. 23129/2018.

Ha ribadito Cass. 19810/19 (con molte altre) che: "in tema di estimo catastale, ove il nuovo dassamento sia stato adottato d'ufficio ai sensi della L. n. 311 del 2004, articolo 1, comma 335, nell'ambito di una revisione dei parametri catastali della microzona nella quale l'immobile e' situato, giustificata dal significativo scostamento del rapporto tra il valore di mercato e quello catastale rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, il provvedimento di riclassamento, atteso il carattere diffuso dell'operazione, deve essere adeguatamente motivato in ordine agli elementi (da individuarsi tra quelli indicati nel Decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 1998, articolo 8, come la qualita' urbana del contesto nel quale l'immobile e' inserito, la qualita' ambientale della zona di mercato in cui l'unita' e' situata, le caratteristiche edilizie del fabbricato e della singola unita' immobiliare) che, in concreto, hanno inciso sul diverso classamento della singola unita' immobiliare, affinche' il contribuente sia posto in condizione di conoscere "ex ante" le ragioni che ne giustificano in concreto l'emanazione. (Nella specie, in applicazione del principio, la S.C. ha annullato la

decisione impugnata che aveva ritenuto adeguatamente motivato il provvedimento di classamento, benche' facesse riferimento solo al rapporto di scostamento, alla microzona ed alle sue caratteristiche, indistintamente individuate, senza ne' specificare i vantaggi concretamente ritraibili dai singoli immobili rispetto al miglioramento del servizio di trasporto pubblico ed alla qualita' del contesto urbano ne' effettuare indicazioni analitiche relative alle singole unita' immobiliari oggetto di variazione).".

Si tratta di orientamento vieppiu' confortato dal giudice delle leggi che ha enfatizzato, proprio in ragione del presupposto "massivo" del riclassamento, l'onere motivazionale dell'avviso (C. Cost. Sent. n. 249 del 2017).

La sentenza qui impugnata, nel ritenere corretta la motivazione del provvedimento di revisione del classamento, contravvenendo ai parametri individuati da questa Corte, su richiamati, ha ritenuto esaustivi l'insistenza dell'immobile in una delle microzone individuate dalla Conferenza Stato-citta' e Autonomie locali e la sperequazione media del classamento, pretermettendo gli altri elementi che a tenore delle decisioni su indicate, devono invece concorrere a motivare la variazione.

Ne consegue che va accolto il secondo motivo di ricorso; in relazione a tale motivo la sentenza va cassata con accoglimento dell'originario ricorso, non ravvisandosi necessita' di ulteriori accertamenti in fatto.

Le spese vanno compensate in ragione del consolidarsi solo in corso di causa del su richiamato indirizzo interpretativo.

P.Q.M.

La Corte, accoglie il secondo motivo di ricorso, assorbito il primo, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e decide nel merito con accoglimento dell'originario ricorso. Compensa le spese.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza