Sentenza del 23/07/2020 n. 15724 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

RITENUTO IN FATTO

1. L'Agenzia del Territorio di Ferrara, a seguito di richiesta di classamento del Comune di Ferrara, ai sensi della L. n. 311 del 2004, ex articolo 1, comma 335, notificava a (XXXXX) il conseguente avviso di accertamento con rideterminazione della rendita catastale dell'unita' immobiliare sita nella microzona (XXXXX) del suddetto Comune, con attribuzione della categoria catastale A/2 e inclusione nella classe 3.

2. Il contribuente impugnava il suddetto avviso deducendone, tra l'altro, l'omessa motivazione, e la CTR, con sentenza n. 68/08/13, depositata il 13/11/2013, in riforma della sentenza di primo grado, rigettava il ricorso.

3. Avverso tale sentenza il contribuente propone ricorso per cassazione affidato a due motivi.

4. L'Agenzia delle Entrate ha depositato controricorso.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Con il primo motivo il ricorrente deduce, ex articolo 360 c.p.c., comma 1, n 3, la violazione e falsa applicazione della L. n. 241 del 1990, articolo 3, della L. n. 212 del 2000, articolo 7 e della L. n. 311 del 2004, articolo 1, comma 335, in quanto, diversamente da quanto ritenuto dalla CTR, l'avviso di rettifica e liquidazione impugnato presentava una motivazione assente o, comunque, generica.

Il contribuente lamenta che la motivazione riportata nell'atto si sostanzia in una formulazione standard applicabile per una serie indeterminata di immobili siti nella stessa microzona 1 del Comune di Ferrara con il richiamo generico a diverse fonti normative sulla cui base si e' determinato il nuovo classamento.

2. Con il secondo motivo il ricorrente deduce, ex articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, la violazione della L. n. 311 del 2004, articolo 1, comma 335, della L. n. 662 del 1996, articolo 3, comma 58, del Decreto Legislativo n. 267 del 2000, articolo 42, comma 2 e dell'articolo 23 Cost. per incompetenza del funzionario all'attivazione del procedimento.

Il ricorrente rileva che l'atto a cui fa riferimento l'articolo 1, comma 335, cit. per dare impulso all'azione accertatrice in esame e' di competenza del Consiglio comunale e non del Dirigente dell'Ufficio Tributi del Comune; competenza che la CTR ha fatto discendere dall'articolo 3,

comma 58, cit., nonostante tale norma attribuisca ai Comuni e non ai singoli uffici tributari comunali il potere di chiedere al competente ente statale di rivedere la classificazione di unita' immobiliari il cui classamento risulti non aggiornato ovvero palesemente incongruo rispetto a fabbricati similari, riservando ai predetti uffici la sola attivita' di accertamento fiscale.

Tale interpretazione risponde, poi, sempre a parere del ricorrente, all'esigenza che siano riservate al potere di indirizzo politico dell'ente territoriale e, dunque, al Consiglio Comunale, le scelte discrezionali in materia di finanza locale.

3. Il primo motivo e' fondato.

Viene in rilievo la questione su quale debba essere il contenuto motivazionale minimo necessario per rendere adeguato a parametri di tutela del contribuente e di trasparenza amministrativa l'avviso di revisione parziale del classamento delle unita' immobiliari di proprieta' privata site in microzone comunali c.d. anomale.

La L. n. 311 del 2004, articolo 1, comma 335, disciplina tale procedimento prevedendo che "la revisione parziale del classamento delle unita' immobiliari di proprieta' privata site in microzone comunali, per le quali il rapporto tra il valore medio di mercato individuato ai sensi del regolamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138 e il corrispondente valore medio catastale ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili si discosta significativamente dall'analogo rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali, e' richiesta dai comuni agli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio. Per i calcoli di cui al precedente periodo, il valore medio di mercato e' aggiornato secondo le modalita' stabilite con il provvedimento di cui al comma 339.

L'Agenzia del territorio, esaminata la richiesta del comune e verificata la sussistenza dei presupposti, attiva il procedimento revisionale con provvedimento del direttore dell'Agenzia medesima".

La microzona rappresenta una porzione del territorio comunale (in molti casi, coincidente con l'intero Comune) che presenta omogeneita' nei caratteri di posizione, urbanistici, storico-ambientali, socioeconomici, nonche' nella dotazione dei servizi e infrastrutture urbane. In ciascuna microzona le unita' immobiliari sono uniformi per caratteristiche tipologiche, epoca di costruzione e destinazione prevalenti (Decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 1998, articolo 2).

Il classamento in esame, finalizzato ad eliminare possibili sperequazioni a livello impositivo, e' stato ritenuto legittimo dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 249 del 2017, con la quale si e', fra l'altro, affermato che "la natura e le modalita' dell'operazione enfatizzano l'obbligo di motivazione in merito agli elementi che hanno, in concreto, interessato una determinata microzona, cosi' incidendo sul diverso classamento della singola unita' 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 i provvedimento".

Sempre con riferimento all'onere motivazionale, questa Corte ha 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 dei parametri catastali 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, il provvedimento di riclassamento, atteso il carattere diffuso dell'operazione, deve essere adeguatamente motivato in merito agli elementi che, in concreto, hanno inciso sul diverso classamento della singola unita' immobiliare, in modo che il contribuente sia posto in condizione di conoscere le ragioni che ne giustificano l'emanazione" (ex plurimis Cass. n. 9770 del 2019).

In sostanza, e' proprio in ragione del carattere diffuso dell'operazione e del fatto che essa trae origine da un impulso d'ufficio che si rende tanto piu' necessaria una adeguata motivazione del singolo provvedimento di accertamento circa gli 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.

La motivazione nei termini sopra indicati e' elemento essenziale dell'atto, essendo la sua funzione quella di far comprendere al contribuente le ragioni poste a fondamento dell'azione amministrativa si da consentirgli di valutare l'opportunita' di eventualmente proporre ricorso dinnanzi all'autorita' giudiziaria. L'Amministrazione, quindi, e' tenuta ad un adeguata valutazione, caso per caso, del singolo immobile oggetto di riclassificazione "poiche' non e' sufficiente il rispetto dei criteri generali previsti dalla norma, ma si richiede che l'attribuzione della nuova rendita venga contestualizzata in riferimento alle singole unita' immobiliari, anche gli oneri motivazionali devono adeguarsi ad esigenze di concretezza e di analiticita', senza che possa ritenersi sufficiente una motivazione standardizzata, applicata indistintamente, che si limiti a richiamare i presupposti normativi in modo assertivo" (Cass. n. 19810 del 2019).

La CTR, nell'accogliere l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate, non ha fatto corretta applicazione di tali principi, laddove ha ritenuto assolto l'onere motivazionale dalla mera indicazione "della consistenza, della categoria e della classe attribuita dall'ufficio, avendo esclusiva funzione di delimitare l'ambito delle ragioni adducibili da esso nella successiva fase contenziosa", condividendo in tal modo la tesi dell'Agenzia secondo cui e' sufficiente ai fini sopra indicati il riferimento: al procedimento ex articolo 1, comma 335 cit., alla richiesta del Comune e a generici interventi pubblici realizzati nel tempo nella microzona nonche' all'utilizzo del metodo comparativo.

Il contenuto dell'atto impugnato - per come sopra riassunto nella sentenza d'appello e indicato nei suoi tratti essenziali negli atti di parte (ricorso e controricorso) - non risponde, infatti, a quei requisiti primi e indefettibili sopra indicati, in quanto caratterizzato da una motivazione affidata a formule stereotipate e di stile, se non meramente riproduttive di precetti normativi risultando, in tal modo, assenti proprio quei dati primigeni ed essenziali del peculiare procedimento valutativo delineato dall'articolo 1, comma 335, cit. e dalle fonti normative integrative. Non e',

infatti, all'uopo sufficiente (cfr. pag. 4 del ricorso) il riferimento contenuto nell'"atto di accertamento" al miglioramento della qualita' urbana ed ambientale del contesto interessato, rispetto all'epoca del classamento originario" unita ad al richiamo ad altri parametri del tutto generici rispetto alla concreta consistenza e natura dell'immobile oggetto di accertamento.

4. In conclusione la sentenza della CTR deve essere cassata in accoglimento del primo motivo e assorbimento del secondo e poiche' non sono necessari accertamenti in fatto, sussistono i presupposti per la decisione nel merito ex articolo 384 c.p.c., mediante accoglimento del ricorso introduttivo della parte contribuente, ed annullamento dell'avviso di accertamento opposto.

5. Visto il consolidarsi soltanto in corso di causa dell'orientamento di legittimita' in materia, si ritiene che le spese del giudizio debbano essere interamente compensate.

P.Q.M.

La Corte:

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e, decidendo nel merito, ex articolo 384 c.p.c., accoglie il ricorso introduttivo del contribuente.

Spese compensate.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza