Sentenza del 28/07/2020 n. 16148 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:
FATTI DI CAUSA

1. - La societa' Iniziative Lunigiane s.r.l. ha acquistato da una pluralita' di venditori vari appezzamenti di terreno in (XXXXX), localita' Montelungo, per adibirli a campo da golf. Il valore dichiarato e' stato rettificato dalla Agenzia delle Entrate con quattro separati avvisi di accertamento, elevandolo complessivamente da Euro 847.798,83 a Euro 6.093.495,06 ritenendo che i terreni avessero potenzialita' edificatorie.

La societa' ha impugnato gli avvisi di accertamento in questione innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Massa Carrara con separati ricorsi che sono stati riuniti per ragioni di connessione soggettiva ed oggettiva. In detti ricorsi la societa' ha contestato il metodo di determinazione del valore, in particolare deducendo che sono stati presi in considerazione valori contenuti in atti (trasferimenti, divisioni e perizie) anteriori di oltre 3 anni al negozio e che i valori OMI erano inapplicabili alla fattispecie.

La CTP ha accolto solo parzialmente i ricorsi, rideterminando il quantum. Avverso la sentenza di primo grado e' stato proposto appello dalla societa' ed anche da alcuni dei venditori. La CTR della Toscana, con sentenza depositata in data 17.9.2013 ha accolto gli appelli rilevando che la potenzialita' edificatoria dei terreni era inferiore a quella accertata, in quanto la variante al PRG non aveva efficacia per la mancata approvazione del piano strutturale. Ha inoltre ritenuto che i valori OMI non fossero nel caso di specie utilizzabili per la diversa ubicazione dei terreni in oggetto rispetto a quelli considerati dall'ufficio.

2. - Avverso la predetta sentenza ha proposto Ricorso per Cassazione l'Agenzia, affidandosi a quattro motivi. Alcuni dei venditori hanno presentato controricorso. Il fallimento della societa' (XXXXX) s.r.l. si e' costituito eccependo il difetto di notifica del Ricorso per Cassazione, che risulta notificato alla societa' in bonis.

MOTIVI DELLA DECISIONE

3. - Preliminarmente va esaminata eccezione proposta dalla curatela del fallimento.

L'eccezione e' infondata.

Il fallimento della societa' e' intervenuto dopo la sentenza d'appello e pertanto anche alla presente fattispecie puo' applicarsi il principio, gia' enunciato da questa Corte, secondo il quale se il fallimento interviene nelle more del giudizio ma non e' dichiarato ovvero anche nelle more

della pubblicazione della sentenza di secondo grado e in pendenza del termine per la impugnazione, la notifica del ricorso per cassazione fatta presso il difensore di detta parte in bonis, anziche' nei confronti del curatore del fallimento, non e' inesistente ma nulla, e pertanto e' sanata dalla costituzione del curatore (cfr. Cass.16070/2014; Cass. 8192/2018, Cass. 12785/2016).

4. - Con il primo motivo del ricorso la parte deduce la nullita' della sentenza e la violazione dell'articolo 112 c.p.c. perche' la CTR non ha dichiarato l'estinzione del giudizio in relazione ai contribuenti (venditori) che hanno presentato istanza di definizione con esito positivo, elencati nella nota della Agenzia del 5 settembre 2012, indirizzata alla CTR e trascritta in ricorso.

Il motivo e' fondato.

Gli stessi contribuenti interessati danno atto di avere richiesto, in grado di appello, e specificamente nelle conclusioni assunte nella memoria autorizzata, la dichiarazione della cessazione della materia del contendere per la intervenuta definizione. Nel controricorso i predetti contribuenti deducono che la pronuncia di accoglimento dell'appello avrebbe nei loro confronti il valore di declaratoria della cessazione della materia del contendere. Cosi' non e', perche' la dichiarazione della cessazione della materia del contendere presuppone l'accertamento della definizione della pretesa tributaria e non, come e' avvenuto nella specie, della fondatezza dell'originario appello dei contribuenti. Dalla motivazione della sentenza impugnata e' peraltro evidente che la questione non e' stata considerata dal giudice d'appello, il quale non ha esaminato ne' la predetta nota del 5.9.2012, ne' altri atti relativi alla dedotta definizione della lite, ma il merito della questione.

Sul punto specifico pertanto, la sentenza impugnata deve essere cassata e rinviata al giudice del merito perche' verifichi la intervenuta definizione della lite e di conseguenza l'eventuale cessazione della materia del contendere tra l'agenzia e i contribuenti interessati.

5. - Con il secondo motivo del ricorso si lamenta la nullita' della sentenza e la violazione e falsa applicazione dell'articolo 112 c.p.c.. Secondo l'Agenzia, il giudice d'appello non si sarebbe avveduto che gli appellanti non avevano censurato i valori attribuiti ai terreni non edificabili, per la cui valutazione erano stati impiegati i valori agricoli medi, cosi' come l'ufficio ha rilevato delle proprie controdeduzioni.

Il motivo e' inammissibile per difetto di specificita'.

La censura non e' adeguatamente illustrata, se non con un generico riferimento alle controdeduzioni presentate dall'ufficio in primo grado e alla affermazione resa dalla CTP secondo cui l'applicazione dei valori agricoli medi non sarebbe stata oggetto di rilievo da parte della societa', che comunque non e' la sola controparte del giudizio; di contro nella esposizione dei fatti contenuta nella parte narrativa del ricorso, la contestazione delle controparti appare di ben altra portata e non limitata ai terreni edificabili. I contribuenti, infatti, nel costituirsi in sede di giudizio odierno, hanno affermato esplicitamente che in tutti i ricorsi la censura relativa alla valutazione dei terreni agricoli e' stata sollevata, indicando specificamente le pagine del ricorso ove essa e' esposta.

5. - Con il terzo motivo del ricorso si deduce la violazione e falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, articoli 51, 52 e 43 e del Decreto Legge n. 223 del 2006, articolo 36, in relazione all'articolo 360 c.p.c., n. 3).

La parte lamenta che il giudice d'appello/dopo aver riconosciuto formalmente l'applicabilita' al caso di specie dell'articolo 36 del D.L. 223/ 2006 ne abbia poi precluso nella sostanza l'applicazione, dando un peso decisivo alla evoluzione dell'iter urbanistico successivo agli atti di compravendita anziche' alla situazione esistente al momento della stipula del contratto. Secondo la parte ricorrente, al momento della stipula si poteva invece ritenere che l'edificabilita' fosse pari a 85.000 mc e non a 10.000 mc, stante il fatto che la mancata approvazione del piano strutturale e' elemento di valutazione sopravvenuto temporalmente all'atto.

Il motivo e' infondato. Si tratta sostanzialmente di censure in fatto, dirette a contestare il criterio di valutazione applicato dalla CTR al fine di ritenere una ridotta edificabilita' del suolo. E' infatti pacifico che il piano strutturale comunque non fosse approvato ne' alla data degli atti ne' successivamente e questa circostanza ha inciso nella valutazione di merito operata dalla CTR, insindacabile in questo giudizio.

4) Con il quarto motivo del ricorso si lamenta la nullita' della sentenza per motivazione apparente in quanto la motivazione della sentenza seguirebbe un percorso non lineare e confuso.

Secondo la ricorrente, la qualificazione dei terreni come edificabili poteva essere negata, ovvero riconosciuta e in tal caso avrebbe dovuto essere discusso nel merito il percorso valutativo operato dall'ufficio. Il giudizio sull'iter argomentativo seguito dall'ufficio sarebbe dovuto iniziare dalla risoluzione della questione relativa alla qualificazione dei terreni come edificabili o meno ai fini fiscali; di contro la CTR ha giustificato la disapplicazione del Decreto Legge n. 223 del 2006, articolo 36 sulla base di (asserite) incongruenze nell'accertamento.

Il motivo e' infondato. La questione non e' posta dalla CTR in termini di aut aut (edificabile o meno) bensi' come accertamento della cubatura ef come sopra si e' dettofil giudice d'appello ha dato valore decisivo alla circostanza che la variante del 2004, con la quale il Comune ha concesso l'aumento di cubatura, non poteva avere alcuna efficacia in quanto non risultava approvato -alla data della sentenza di secondo grado- il piano strutturale del Comune. La CTR ha quindi ritenuto la potenzialita' edificatoria dei terreni, ma nella misura di mc 10.000 e non di mc 85.000. La ragione della decisione e' quindi esplicitata in maniera esaustiva e consente di comprendere perche' e' stata disattesa la tesi dell'ufficio. Altrettanto chiaramente e' esposta la ragione per la quale i valori OMI sono stati ritenuti inattendibili, avendo la CTR affermato che essi sono riferiti ad immobili situati in zona periferica di (XXXXX) e quindi non adatti ad essere applicati ad immobili siti nella frazione Montelungo situata in zona di montagna.

Pertanto, il primo motivo e' da accogliere con rinvio alla CTR della Toscana in diversa composizione, per un nuovo esame sulla istanza di cessata materia del contendere con riferimento ai contribuenti indicati nella nota del 5 settembre 2012 e anche per le spese del giudizio di legittimita'; gli altri motivi non meritano accoglimento.

P.Q.M.

Accoglie il primo motivo del ricorso, rigetta gli altri, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla CTR della Toscana in diversa composizione, per un nuovo esame sul punto indicato in parte motiva e per le spese del giudizio di legittimita'.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza