Sentenza del 09/10/2020 n. 21810 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

La (---) srl ha impugnato un avviso di rettifica e liquidazione con il quale l'Agenzia delle Entrate aveva modificato il valore dichiarato per la compravendita, conclusa con (---), di un terreno edificabile, domandando una maggiore imposta di registro, ipotecaria e catastale.

La CTP di Bari, nel contraddittorio delle parti, con sentenza n. 16/12/2013, ha accolto il ricorso.

L'Agenzia delle Entrate ha proposto appello.

La CTR di Bari, nel contraddittorio delle parti, con sentenza n. 1783/6/14, ha accolto l'impugnazione.

La societa' contribuente ha proposto ricorso per cassazione sulla base di un motivo.

L'Agenzia delle Entrate non ha svolto difese.

La societa' ricorrente ha depositato memorie.

1. Con un unico motivo la societa' contribuente lamenta la violazione e falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, articolo 52, della L. n. 212 del 2000, articolo 7, comma 1, della L. n. 241 del 1990, articolo 3, e dell'articolo 2697 c.c. poiche' la CTR avrebbe errato nel ritenere adeguatamente motivato l'avviso di rettifica nonostante l'accertamento contestato fosse stato basato su una perizia di stima concernente un'area oggettivamente diversa rispetto a quella oggetto del contendere.

La doglianza e' priva di pregio.

Infatti, come rilevato dalla CTR, l'atto contestato e' motivato in maniera completa.

In particolare, il giudice di appello ha valorizzato, con Un giudizio di merito non contestabile nella presente sede, la relazione di stima redatta dall'Agenzia del Territorio ed allegata all'avviso di rettifica (pagina 16 del ricorso introduttivo), dalla cui lettura e' emerso che l'immobile utilizzato a fini comparativi "risulta avere caratteristiche similari al suolo oggetto dell'avviso impugnato", poiche' il suolo oggetto del contendere e quello preso in considerazione nella detta perizia "si trovano nel Comune di Turi, ubicati alla periferia dell'abitato tipizzati secondo lo strumento urbanistico vigente (P.d.V.) al momento della stipula, in Zona 8 di completamento con indice di fabbricabilita' di 5mc/mq".

Questi elementi sono tali da rendere sufficiente la motivazione dell'avviso contestato (Cass., 6-5, ordinanza n. 11560 del 6 giugno 2016), a nulla rilevando critiche relative a profili secondari, quali il fatto che gli immobili fossero inseriti in catasto in distinti fogli o che in sede amministrativa fosse stata annullata la variante citata nel ricorso, poiche' non e' assolutamente detto che simili circostanze possano incidere automaticamente sul valore del cespite de quo (peraltro, si rileva che, in ogni caso, questi elementi non potrebbero inficiare la legittimita' della motivazione dell'atto, unico profilo qui in esame).

2. Il ricorso e', quindi, respinto.

Alcuna statuizione deve essere assunta in ordine alle spese di lite, alla luce della condotta processuale di controparte.

Sussistono le condizioni per dare atto, ai sensi della L. n. 228 del 2012, articolo 1, comma 17, che ha aggiunto al Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, dell'obbligo, a carico della societa' ricorrente, di versare l'ulteriore importo a titolo di contributo unificato (se dovuto e nei relativi limiti) pari a quello prescritto per l'impugnazione integralmente rigettata., trattandosi di ricorso per cassazione la cui notifica si e' perfezionata successivamente alla data del 30 gennaio 2013 (Cass., Sez. 6-3, sentenza n. 14515 del 10 luglio 2015).

P.Q.M.

La Corte:

- rigetta il ricorso;

- ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, inserito dalla L. n. 228 del 2012, articolo 1, comma 17, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della societa' ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello prescritto per il ricorso (se dovuto e nei relativi limiti).

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza