Sentenza del 14/10/2020 n. 22154 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Con sentenza del 19.10.2015 la Commissione Tributaria Provinciale di Roma rigettava il ricorso proposto da (---) e (---) avverso l'avviso di accertamento catastale loro notificato dall'Agenzia del Territorio ai sensi L. n. 311 del 2004, articolo 1, comma 335, con cui si era rideterminato il classamento e la conseguente rendita per quattro unita' immobiliari di loro proprieta'.

Interposto appello avverso detta pronuncia, la CTR del Lazio con sentenza in data 27.12.2016 rigettava l'impugnazione ritenendo che la motivazione del riclassamento fosse sufficiente, in quanto esplicitava i riferimenti osservati dall'Ufficio nel riparametrare le rendite.

Avverso detta pronuncia i contribuenti proponevano ricorso per cassazione articolato in quattro motivi. La parte intimata non si costituiva.

Parte ricorrente depositava altresi' memoria ex articolo 378 c.p.c..

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso rubricato "Ricorso ex articolo 360 c.p.c., n. 3, Violazione e falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 1998, articoli 8 e 9" parte ricorrente deduceva che ne' l'Ufficio ne' la CTR hanno fatto alcun riferimento ai parametri indicati nel Decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 1998, articoli 8 e 9, e conseguentemente non hanno indicato i parametri riscontrati nella singola unita' immobiliare che hanno portato all'indicazione della nuova classe.

Con il secondo motivo di ricorso rubricato "Ricorso ex articolo 360 c.p.c., n. 3, violazione dell'articolo 115 c.p.c." parte ricorrente deduceva che la CTR ha ritenuto provati e notori fatti contestati dalla parte quali i parametri per identificare le classi della microzona "Centro Storico".

Con il terzo motivo di ricorso rubricato "Ricorso ex articolo 360 c.p.c., n. 5, omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio" parte ricorrente deduceva che nel rigettare i motivi di appello nn. 2 e 4, la CTR non aveva motivato in ordine alla inesistenza dei presupposti per procedere al riclassamento tenuto conto del valore di scostamento inferiore al limite del 35% previsto dalla normativa.

Con il quarto motivo di ricorso rubricato "Ricorso ex articolo 360 c.p.c., n. 4, - Violazione dell'articolo 112 c.p.c., e dell'articolo 132 c.p.c., comma 2, n. 4, e dell'articolo 118 disp. att. c.p.c., comma 1" parte ricorrente deduceva che nel rigettare il ricorso la CTR nulla ha detto in ordine al motivo n. 5 dell'atto di appello ove si eccepiva che nell'avviso era stata inserita solo la tabella che

riporta il valore di mercato degli appartamenti aventi la destinazione catastale ad uso abitativo, non potendo tale tabella essere applicata ad unita' aventi destinazione diversa.

Il primo motivo e' fondato.

Ed invero "In tema di estimo catastale, ove il nuovo classamento 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)"(Cass., Sez. 5, n. 19810/19 ma, nello stesso senso, anche Cass. sent. 22671/19; Cass. sez. 6-5, ord. nn. 16629, 16631, 17408, 17409, 17410, 17411, 17412, 17413, 17203, 17204, 17205, 17206, 17207 e 17221 del 2018 ed altre).

Va detto che si tratta di interpretazione confortata dal giudice delle leggi (C.Cost. sent. 249/17) il quale e' intervenuto per dichiarare non fondata la questione di legittimita' costituzionale della L. n. 311 del 2004, articolo 1, comma 335, in relazione all'articolo 53 Cost., posto che "la scelta del legislatore non presenta profili di irragionevolezza ai fini del rispetto del principio della capacita' contributiva, in quanto la revisione del classamento per microzone si basa sul dato che la qualita' del contesto di appartenenza dell'unita' immobiliare rappresenta una componente fisiologicamente idonea ad incidere sul valore del bene, sicche' puo' ritenersi non irragionevole che l'accertamento di una modifica del valore degli immobili presenti in una determinata microzona comporti una ricaduta sulla rendita catastale, il cui conseguente adeguamento, proprio in quanto espressione di una accresciuta capacita' contributiva, e' volto in sostanza a eliminare una sperequazione esistente a livello impositivo".

Nella specie l'avviso di accertamento non ha indicato tali elementi, menzionando solo la circostanza che il quartiere di riferimento aveva ottenuto, rispetto al classamento originario, un considerevole miglioramento del contesto urbano dovuto alla qualita' dei servizi ed all'importanza della zona.

Gli altri motivi di ricorso sono assorbiti.

Conclusivamente, in accoglimento del primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri, la sentenza impugnata va cassata e decidendo nel merito, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto ex articolo 384 c.p.c., va accolto il ricorso originario dei contribuenti.

Le spese processuali tutte vanno compensate in ragione del solo recente consolidarsi della su richiamata giurisprudenza di legittimita' sulle questioni oggetto del ricorso.

P.Q.M.

In accoglimento del primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie il ricorso dei contribuenti.

Spese compensate.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza