Sentenza del 14/10/2020 n. 22155 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

(---), (---) e (---) proponevano ricorso avverso l'avviso di accertamento relativo al riclassamento, con conseguente rideterminazione della rendita catastale, di quattro unita' immobiliari di proprieta' delle medesime site in Roma, tutte ricadenti nella microzona (---), eccependo il difetto di motivazione, la violazione di legge, il difetto di prova, l'inopportunita' dell'emissione del provvedimento impugnato e la violazione dell'articolo 53 Cost..

La CTP di Roma, con sentenza in data 2.12.2015, respingeva il ricorso.

Proposto appello avverso detta pronuncia da parte delle contribuenti, la CTR del Lazio, con sentenza in data 9.12.2016, rigettava l'impugnazione ritenendo che la motivazione del riclassamento fosse sufficiente.

Avverso detta pronuncia i contribuenti proponevano ricorso per cassazione articolato in quattro motivi cui resisteva l'Agenzia delle Entrate con controricorso.

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

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso rubricato "Omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che e' stato oggetto di discussione tra le parti ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5", parte ricorrente censurava l'omesso esame del terzo motivo di appello, nella parte in cui si censurava la sentenza di primo grado per avere ritenuto irrilevanti le risultanze della perizia asseverata depositata unitamente al ricorso di primo grado.

Con il secondo motivo di ricorso rubricato "Nullita' della sentenza impugnata per erronea e/o insufficiente esposizione delle ragioni di fatto e di diritto richieste dall'articolo 132 c.p.c., comma 2, n. 4, ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 4", parte ricorrente deduceva che l'omessa pronuncia della CTR sul terzo motivo di appello farebbe mancare alla pronuncia il necessario sostegno delle ragioni di fatto e di diritto richieste dall'articolo 132 c.p.c., comma 2, n. 4.

Con il terzo motivo di ricorso, rubricato "Violazione dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per erronea applicazione della L. n. 311 del 2004, articolo 1, comma 335, in relazione al Decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 1998 ed in particolare degli articoli 2, 8 e 9" parte ricorrente deduceva che la sentenza impugnata e' viziata per avere omesso di esaminare le censure relative alla violazione della normativa che regola il classamento degli immobili. In particolare deduceva che l'Ufficio ha violato 1) il Decreto del Presidente della Repubblica n. 138

del 1998, articolo 2, (in tema di individuazione delle microzone), 2) il Decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949 avendo omesso di effettuare il prescritto sopralluogo sulle unita' immobiliari oggetto di accertamento, 3) la procedura prescritta dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 1998, articoli 8 e 9, in tema di modalita' di attribuzione del classamento, obbligo di sentire l'amministrazione comunale e obbligo di pubblicazione dei prospetti di classamento. Deduceva inoltre la sussistenza della violazione di legge in ordine ai parametri utilizzati ai fini dell'elaborazione della c.d. "percentuale di scostamento". La presente doglianza si rivolge poi alla mancata individualizzazione dell'accertamento in questione ed alla mancata esplicitazione in avviso dei concreti fattori di riqualificazione dell'intera microzona; con cio' invalidandosi la motivazione dell'avviso stesso.

Con il quarto motivo di ricorso rubricato "Ex articolo 360 c.p.c., n. 4 - Nullita' della sentenza per errore e/o insufficiente esposizione delle ragioni di fatto e di diritto richiesta dall'articolo 132 c.p.c., comma 2, n. 4", parte ricorrente deduceva che la sentenza impugnata e' nulla in quanto non spiega le ragioni per cui l'Ufficio avrebbe operato in piena osservanza della normativa in tema di revisione del classamento.

Va esaminato preliminarmente il terzo motivo di ricorso. La censura e' fondata.

Il procedimento di "revisione parziale del classamento" di cui alla L. 30 dicembre 2004, n. 311, articolo 1, comma 335, non essendo diversamente disciplinato se non in relazione al suo presupposto fattuale, e cioe' l'esistenza di uno scostamento significativo del rapporto tra i valori medi della zona considerata e nell'insieme delle microzone comunali, resta soggetto alle medesime regole dettate ai fini della "revisione del classamento" dal Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138, articolo 9, si' da sottrarne l'attuazione alla piena discrezionalita' della competente Amministrazione pubblica. Ne deriva che, di conseguenza, non puo' ritenersi congruamente motivato il provvedimento di riclassamento che faccia esclusivamente riferimento al rapporto tra il valore di mercato ed il valore catastale nella microzona considerata rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, e al relativo scostamento 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, abbiano inciso sul diverso classamento (Sez. 5, n. 22900 del 29/09/2017; Sez. 6-5, n. 3156 del 17/02/2015).

Si recepisce e richiama, in proposito, l'orientamento di legittimita' che si e' andato consolidando in tal senso: Cass.n. 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 ancora).

A riguardo va altresi' considerato che la Corte costituzionale, con la pronuncia n. 249 del 2017, ha 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 il provvedimento", ribadendo cosi' la necessita' di una provvedimento specifico e puntuale in capo all'Amministrazione.

La sentenza impugnata si e' limitata ad affermare che l'Ufficio ha operato in piena osservanza dei presupposti richiesti ex lege senza che l'avviso di accertamento abbia indicato i concreti fattori di riqualificazione dell'intera microzona ed i parametri in base ai quali e' stata determinata la percentuale di scostamento. Dalla motivazione dell'atto de quo neppure e' dato evincere la rilevazione dei dati ne' i relativi sistemi di valutazione con specifico riferimento alle caratteristiche degli immobili in questione.

Gli altri motivi di ricorso sono assorbiti.

Conclusivamente, in accoglimento del terzo 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 inerenti ai giudizi di merito nonche' al giudizio di legittimita' vanno compensate tra le parti in ragione del recente consolidarsi della giurisprudenza sulle questioni oggetto del ricorso.

P.Q.M.

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

Spese tutte compensate.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza