Sentenza del 13/10/2020 n. 22166 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Con sentenza n. 1983/2018 la CTR Lombardia, sezione distaccata di Brescia, rigettava l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate avverso la sentenza della CTP di Bergamo con cui era stato accolto il ricorso proposto dalla societa' (---) s.r.l. unipersonale nei riguardi dell'avviso di rettifica del classamento proposto dalla contribuente nell'ambito della procedura DOCFA.

Rilevava in particolare che l'avviso di accertamento non conteneva alcun elemento idoneo ad inquadrare l'immobile in questione fra quelli a destinazione speciale Gruppo D, in luogo di quello proposto dalla contribuente categoria C/4. Osservava che una tale omissione assumeva una rilevanza significativa sul piano processuale in considerazione dell'esplicito convincimento espresso dai primi Giudici, i quali avevano ritenuto non corretto il classamento attribuito dall'Ufficio sulla scorta della normativa in tema di catasto che prevede la categoria C/4 per i fabbricati e locali per esercizi sportivi "senza fine di lucro" attribuendo in tal modo rilevanza alla natura lucrativa o meno dell'utilizzazione degli impianti. Sottolineava che tale passaggio motivazionale non era stato scalfito da alcuna specifica censura.

Rilevava poi che l'Ufficio avrebbe dovuto esplicitare le ragioni che l'avevano portato ad optare per il classamento in D/6.

Avverso tale sentenza l'Agenzia delle Entrate propone ricorso per cassazione affidato ad un unico articolato motivo.

L'intimata non si e' costituita.

DIRITTO

Con l'unico articolato motivo la ricorrente deduce la violazione del Regio Decreto n. 652 del 1939, articolo 4, del Reg. per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano n. 1142 del 1949, articolo 6, articolo 7, comma 2, articoli 8 e 61, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3.

Lamenta, in particolare, che la CTR avrebbe fondato il proprio convincimento sull'erroneo presupposto che l'oggetto da indagare, al fine di individuare la corretta categoria catastale, sia lo scopo o meno lucrativo.

Afferma infatti che, ai fini dell'accertamento della corretta rendita catastale, cio' che rileva e' la valutazione dell'immobile nella sua visione oggettiva, sia rispetto alle caratteristiche proprie della struttura sia rispetto alle attivita' concretamente svolte al suo interno, e non la natura o le finalita' del soggetto che lo gestisce. Il motivo e' fondato.

Ai fini della classificazione di un immobile occorre guardare alle caratteristiche strutturali dell'immobile stesso e non alla condizione del proprietario ed al concreto uso che questi ne faccia.

Questa Corte ha infatti affermato che il provvedimento di attribuzione della rendita catastale di un immobile e' un atto tributario che inerisce al bene che ne costituisce l'oggetto, secondo una prospettiva di tipo "reale", riferita alle caratteristiche oggettive (costruttive e tipologiche in genere), che costituiscono il nucleo sostanziale della cd. "destinazione ordinaria", sicche' l'idoneita' del bene a produrre ricchezza va ricondotta, prioritariamente, non al concreto uso che di esso venga fatto, ma alla sua destinazione funzionale e produttiva, che va accertata in riferimento alle potenzialita' d'utilizzo purche' non in contrasto con la disciplina urbanistica (vedi Cass. n. 8773 e n. 12205 del 2015); ed ancora che "In tema di rendita catastale, nell'ipotesi in cui l'immobile per le proprie caratteristiche strutturali rientri in una categoria speciale, non assume rilevanza la corrispondenza rispetto all'attivita' in concreto svolta all'interno dello stesso che puo' costituire, ove ricorrente, mero elemento rafforzativo della valutazione oggettiva operata". (Vedi Cass. n. 22103 del 2018).

Non rileva quindi ne' il carattere pubblico o privato della proprieta' dell'immobile, ne' eventuali funzioni latamente sociali svolte dal proprietario, mentre il fine di lucro merita di essere preso in considerazione, in quanto espressamente previsto come criterio di classificazione per numerose categorie, ma in termini oggettivati, nel senso che se ne richiede una verifica che ne ricerchi la sussistenza desumendola dalle caratteristiche strutturali dell'immobile, irreversibili se non attraverso modifiche significative, e non si arresti quindi al tipo di attivita' che in un determinato momento storico vi viene svolta, che puo' costituire un criterio complementare ma non alternativo o esclusivo ai fini del classamento.

Corretta deve dunque ritenersi la Circolare AE n. 4 del 2006, in base alla quale l'assenza di fine di lucro rileva sul piano obiettivo della non-finalizzazione dell'immobile all'attivita' industriale o commerciale, prescindendo dalla natura soggettiva del proprietario.

La CTR non si e' attenuta a tali principi ritenendo, erroneamente, che il tema di indagine ai fini dell'attribuzione della corretta rendita catastale fosse la sussistenza o meno dello scopo di lucro dell'attivita' svolta negli immobili oggetto di accertamento.

Aspetto questo che, per quanto sopra esposto, non assume alcun rilievo sulla materia in questione.

Il ricorso va accolto e la sentenza impugnata va cassata con il rigetto - ex articolo 384 c.p.c., non essendo necessari ulteriori accertamenti di merito dell'originario ricorso della contribuente.

Le spese vanno compensate in ragione dell'affermarsi solo in corso di causa del su menzionato indirizzo interpretativo.

P.Q.M.

La Corte:

accoglie il ricorso;

cassa la sentenza impugnata e decide nel merito con il rigetto dell'originario ricorso della contribuente;

spese dell'intero procedimento compensate.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza