Sentenza del 14/10/2020 n. 22170 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

1. Con sentenza n. 2481, depositata l'8 maggio 2017, la commissione tributaria regionale del Lazio rigettava l'appello della srl (---) avverso la pronuncia della commissione tributaria provinciale di Roma con cui era stato respinto il ricorso proposto da essa ricorrente contro l'avviso di revisione del classamento di una unita' immobiliare posta in Roma, microzona n. 5, emesso dall'Agenzia ai sensi della L. 30 dicembre 2004, n. 311, articolo 1, comma 335.

2. La commissione regionale riteneva l'avviso adeguatamente motivato in quanto facente riferimento agli atti prodromici alla procedura di riclassamento e facente altresi' riferimento ad unita' immobiliari "prese come parametro di raffronto per l'attribuzione del nuovo classamento".

3. Avverso la menzionata sentenza, la societa' ha proposto ricorso per cassazione, articolato su due motivi.

4. La ricorrente ha depositato memoria.

5.L'Agenzia delle Entrate non ha svolto difese.

6 La Procura Generale ha depositato requisitoria.

CONSIDERAZIONI IN DIRITTO

1. Con il primo motivo di ricorso, la societa' lamenta "violazione dell'articolo 132 disp. att. c.p.c., n. 4 e articolo 118 disp. att. c.p.c. e omessa pronuncia sulla prova contraria offerta dalla contribuente e non contestata dall'ufficio, in relazione all'articolo 360 c.p.c., nn. 3 e 4". Sostiene che il "giudice di appello ha formulato la motivazione della sua sentenza in termini di mera adesione alla motivazione della sentenza di primo grado" senza considerare il vizio di fondo dell'avviso impugnato, vizio la cui presenza era stata eccepita con il ricorso originario e di nuovo con l'atto di appello, consistente in cio' che l'avviso, per un verso, non conteneva alcun riferimento alle caratteristiche della specifica unita' immobiliare e, per altro verso, non indicava quali concretamente fossero e quali caratteristiche avessero gli immobili, di cui forniva solo le referenze catastali, asseritamente presi a comparazione ed evocati con la formula per cui "l'attribuzione dei nuovi classamenti e delle relative rendite, che tengono conto coerentemente della redditivita' della unita' immobiliare, e' stata eseguita ai sensi di quanto previsto, dal Decreto Legge n. 70 del 1988, articolo 11 attraverso il raffronto con le unita' di riferimento di seguito riprodotte, sulla base dei principi dell'estimo comparativo, richiamati dal R.Decreto Legge n. 652 del 1939 e dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 1142 del 1949".

2. Con il secondo motivo di ricorso, la societa' lamenta violazione o falsa applicazione della L. 30 dicembre 2004, n. 311, articolo 1, comma 335, Regio Decreto 13 aprile 1939, n. 652, articoli 8 e 9 e L. 23 dicembre 1996, n. 662, articolo 3, commi 154 e 155, sostenendo che, in base alle disposizioni di legge evocate, il classamento e' sempre da riferire al singolo immobile, laddove invece la commissione ha avallato un classamento "massivo", relativo all'immobile in questione solo perche' facente parte di una determinata microzona.

3. I motivi di ricorso, strettamente connessi e pertanto suscettivi di esame congiunto, sono fondati. Per l'orientamento della Corte definitivamente consolidato anche in considerazione della sentenza della Corte Costituzionale n. 249 del 2017 (la quale ha dichiarato infondata la questione di legittimita' costituzionale, per violazione degli articoli 3, 53 e 97 Cost., della L. n. 311, articolo 1, comma 335, affermando tra l'altro 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'operaziore, 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 in questo modo la necessita' di un provvedimento specifico e puntuale in capo all'Amministrazione), "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 microzon3 comunali, resta soggetto alle medesime regole dettate ai fini della "revisione del classamento" dalla 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 consegue che anche la procedura prevista dal comma 335 cit., pur a fronte del relativo presupposto, non puo' sottrarsi all'applicazione dei parametri previsti, in via ordinaria, dalla L. 23 dicembre 1996, n. 662, articolo 3, comma 154, lettera e) il quale impone che si tenga conto, nel medesimo contesto cronologico, dei caratteri specifici di ciascuna unita' immobiliare, del fabbricato e della microzona ove l'unita' e' sita, siccome tutti incidenti comparativamente e complessivamente alla qualificazione della stessa" (cosi' Cass. 3 marzo 2018, n. 17413; conformi Cass. 31829/2018 e gia' Cass. 16378/2018 e Cass. 22900/2017). In relazione a cio' che precede, la Corte ha altresi' precisato che se il nuovo classamento e' stato adottato ai sensi della L. n. 311 del 2004, articolo 1, comma 335 l'atto di riclassamento deve essere adeguatamente motivato in merito agli elementi (da individuarsi tra quelli indicati nel Decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 1998, articolo 8 quali 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, in modo che il contribuente sia posto in condizione di conoscere "ex ante" le ragioni che ne giustificano in concreto l'emanazione (vedi da ultimo Cass., 6-5, n. 9770/2019; Cass., Sez. 5, n. 19810/2019). Nella specie, dalla lettura della decisione della commissione regionale e del ricorso nella parte in cui quest'ultimo riporta la trascrizione del testo dell'avviso, emerge che, disattendendo i principi fin qui enucleati, la commissione ha ritenuto motivato l'avviso in questione malgrado che esso sia fondato sul solo richiamo alla L. n. 311 del 2004, articolo 1,

comma 335, e agli atti generali prodromici della procedura di riclassamento, nonche' su un riferimento alle caratteristiche complessive della microzona ed a generici altri immobili presi a raffronto e manchi di invece di qualsiasi menzione dei necessari elementi che in concreto hanno inciso sul riclassamento della unita' immobiliare in esame.

4. In ragione di quanto precede il ricorso deve essere accolti e la sentenza impugnata va cassata.

5. Non vi sono accertamenti in fatto da svolgere cosicche' la causa puo' essere decisa nel merito (ex articolo 384 c.p.c.) con accoglimento del ricorso della contribuente e conseguente annullamento dell'avviso impugnato.

7. Si ravvisano ragioni di compensazione delle spese in cio' che la giurisprudenza riguardo alla questione dibattuta era, al tempo della proposizione del ricorso, non univoca.

P.Q.M.

la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie l'originario ricorso della societa' contribuente e conseguentemente annulla l'avviso impugnato;

compensa le spese dell'intero giudizio.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza