Sentenza del 20/10/2020 n. 22732 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:
SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

(XXXXX) ha impugnato l'avviso di rettifica e di liquidazione delle maggiori Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, relative all'acquisto di un terreno effettuato con atto pubblico del 30/10/2001.

In grado di appello, la CTR accolto in parte l'originario ricorso, riducendo considerevolmente il valore in origine rettificato.

Contro tale pronuncia, ha proposto ricorso per cassazione solo il contribuente e questa Corte ha accolto uno dei motivi formulati, relativo al dedotto vizio di motivazione, cassando la decisione e rinviando la causa alla stessa CTR in diversa composizione, anche per la statuizione delle spese del giudizio di legittimita'.

Con sentenza n. 736/39/2013, depositata il 28/11/2013, la CTR del Lazio, Sezione staccata di Latina, in qualita' di giudice del rinvio, ha rigettato l'originario ricorso del contribuente e condannato quest'ultimo al pagamento delle spese di lite.

Avverso tale sentenza, il contribuente ha proposto ricorso per cassazione, prospettando tre motivi di doglianza.

L'Agenzia delle Entrate non si e' difesa con controricorso, ma si e' costituita al solo fine di partecipare all'udienza di discussione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso si deduce la nullita' della sentenza per violazione e falsa applicazione dell'articolo 384 c.p.c., comma 2, anche con riguardo all'articolo 112 c.p.c., in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 4), per non avere la CTR, in sede di rinvio, rispettato il dictum della Corte di cassazione, dilungandosi inutilmente su questioni gia' risolte, relative alla qualifica astratta di area fabbricabile del terreno compravenduto, senza motivare, come richiesto dalla Corte di cassazione, sul perche' il valore del terreno non potesse coincidere con quello agricolo, tenendo conto delle concrete sue caratteristiche, e senza compiere l'appropriata disamina richiesta al fine di stabilire il collegamento logico tra gli elementi esaminati e la concreta determinazione il valore in Euro 24.200,00, ma anzi pervenendo ad una statuizione peggiorativa rispetto a quella cassata dal giudice di legittimita', rigettando l'originario ricorso del contribuente.

Con il secondo motivo di ricorso si deduce la nullita' della sentenza, l'omessa pronuncia e l'omessa motivazione su un punto decisivo della controversia ed anche la violazione e la falsa applicazione dell'articolo 384 c.p.c., comma 2, e dell'articolo 385 c.p.c., in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, nn. 3), 4) e 5), per avere la CTR, in sede di rinvio, omesso di statuire sulle spese del giudizio di legittimita' (ove il contribuente era vincitore), senza motivare sul punto.

Con il terzo motivo di ricorso si deduce l'apoditticita', l'omissione, l'insufficienza e la contraddittorieta' della motivazione della sentenza su un punto decisivo della controversia, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5) ed anche la violazione dell'articolo 384 c.p.c., comma 2, per avere la CTR, in sede d rinvio, recepito acriticamente la valutazione operata con l'avviso di rettifica, senza effettuare le valutazioni che la S.C. aveva indicato come necessarie e, in particolare, senza tenere conto che, come dedotto e provato dal ricorrente, sul terreno in questione, destinato in buona parte a parcheggio, vi era una servitu' di metanodotto e una linea di alta tensione, che attraversavano longitudinalmente il lotto per tutta la sua estensione, oltre a pesanti vincoli (zona sismica, zona sottoposta a tutela per pericolo di frana e di inondazione), che influivano sul valore del terreno in questione.

2. Per ragioni di ordine logico, si deve subito esaminare il terzo motivo di ricorso, che, sebbene richiami anche la violazione dell'articolo 384 c.p.c., comma 2, nella sua illustrazione si sostanzia in una censura riconducibile esclusivamente all'omesso esame di cui all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5).

Come sopra anticipato, la presente vertenza torna al vaglio del giudice di legittimita', dopo che questa Corte (Cass., Sez. 6-5, n. 10697 del 09/05/2012), accogliendo il ricorso del contribuente, ha cassato la prima pronuncia adottata dalla CTR (che pure aveva notevolmente ridimensionato il valore attribuito al terreno), proprio in ragione del riscontrato vizio di motivazione (cosi' come risultante dal testo previgente dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5, applicabile ratione temporis), determinato dalla mancata esplicitazione di alcuni elementi in concreto utilizzati per determinare il valore del terreno.

Com'e' noto, quando la Corte di cassazione annulla la sentenza impugnata per un vizio attinente alla motivazione, non viene emesso alcun principio di diritto vincolante per il giudice di rinvio, il quale e' tenuto unicamente a riesaminare i fatti oggetto di discussione ai fini di un nuovo apprezzamento complessivo adeguato ai rilievi contenuti nella sentenza di cassazione, sicche' le prescrizioni dettate al riguardo dal giudice di legittimita' hanno valore meramente orientativo e non valgono a circoscrivere in un ambito invalicabile i poteri del giudice di rinvio, il quale resta libero di accertare nuovi fatti e decidere la controversia anche in base a nuovi presupposti oggettivi (cosi' Sez. 1, n. 2605 del 07/02/2006).

Ovviamente, la decisione adottata in sede di rinvio puo' essere impugnata per vizi suoi propri, che siano riconducibili a quelli indicati dall'articolo 360 c.p.c..

Peraltro, tenuto conto che la sentenza impugnata e' stata pubblicata dopo l'entrata in vigore del Decreto Legislativo n. 40 del 2006, nella specie e' applicabile la nuova formulazione dell'articolo 360 c.p.c., in forza del quale non e' piu' consentita l'impugnazione di cui all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5), "per omessa insufficiente o contraddittoria motivazione circa un fatto

controverso e decisivo per il giudizio", ma soltanto "per omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che e' stato oggetto di discussione tra le parti" (Decreto Legislativo n. 40 del 2006, articolo 27, comma 2).

E, in effetti, cio' che parte ricorrente lamenta e' la mancata valutazione di circostanze, dedotte in giudizio, che rilevano ai fini della decisione, perche' incidono sulla valutazione del terreno, che costituisce proprio la materia del contendere.

3. Il motivo e' fondato.

Nella sentenza in questa sede impugnata, il giudice del rinvio - dopo aver richiamato l'indiscusso orientamento interpretativo, maturato in tema di determinazione del valore delle aree edificabili, che attribuisce rilievo all'inserimento del bene nel PRG anche solo adottato - ha affermato che "... Nel caso che ci riguarda il terreno in parola era inserito nel PRG di cui alla delibera del 25/2/1999 e quindi prima della stipula dell'atto e quindi non avendo il contribuente fornito elementi certi attestanti la inedificabilita' del terreno in parola si deve convenire che il valore dell'area e' quello effettivamente accertato dall'Ufficio, poiche', come risulta in atti, il Comune nello stabilire il valore dell'area aveva tenuto conto di alcuni vincoli".

Parte ricorrente ha allegato, e documentato, di avere da subito evidenziato, e dimostrato, oltre alla presenza di vincoli significativi (zona sismica, area sottoposta a tutela per pericolo di frana e d'inondazione..), anche l'esistenza di una servitu' di gasdotto e di una linea di alta tensione, che attraversano longitudinalmente il lotto per tutta la sua estensione, adibiti in gran parte a parcheggio, aggiungendo che la rilevanza della servitu' ai fini della stima del terreno era stata pure riconosciuta dall'Amministrazione, come si evince dalla lettera del direttore dell'Ufficio di (XXXXX) prot. (XXXXX), acquisita al processo.

Ma la CTR, come si evince dalla motivazione riportata, non ha tenuto conto di tali circostanze, senza spigare le ragioni.

Si tratta senza dubbio di elemento decisivi per il giudizio, perche' incidono grandemente sul valore dell'area in questione, che costituisce l'oggetto della materia del contendere.

La sentenza deve pertanto essere cassata nei limiti appena evidenziati.

4. L'accoglimento del terzo motivo rende superfluo l'esame degli altri, da ritenersi assorbiti.

5. In conclusione, deve essere accolto il terzo motivo di ricorso e, assorbiti gli altri, la sentenza impugnata deve essere cassata, nei limiti del motivo accolto, con rinvio della causa alla CTR del Lazio, Sezione staccata di Latina, in diversa composizione, la quale dovra' statuire anche sulle spese del presente grado.

P.Q.M.

La corte:

- accoglie il terzo motivo di ricorso e, assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata nei limiti del motivo accolto, rinviando la causa, anche per le spese del presente grado, alla CTR del Lazio, Sezione staccata di Latina, in diversa composizione.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza