Sentenza del 23/10/2020 n. 23231 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

La (XXXXX) s.r.l., in qualita' di titolare del diritto di superficie di una porzione di un'area sita nel Comune di (XXXXX) e di (XXXXX) ((XXXXX)), impugnava nove avvisi emessi nel 2008 dall'Ufficio Provinciale di Foggia recanti la rettifica del valore catastale dichiarato tramite il sistema DOCFA degli aereogeneratori ivi installati ultimati nel 1996 e nel 1998. Deduceva la carenza di motivazione degli atti in quanto mancava l'iter logico seguito per la rettifica dei classamenti e nel merito presentava una perizia di parte con la quale sosteneva che la rendita proposta fosse corretta.

Con sentenza in data 17.5.2012 la CTP di Foggia rigettava il ricorso ritenendo che gli avvisi fossero correttamente motivati e che il valore di accertamento attribuito dall'Ufficio era legittimo in quanto effettuato con stima diretta nonche' mediante comparazione con altri parchi eolici situati nella zona.

Proposto gravame da parte della societa' contribuente, la CTR della Puglia con sentenza in data 19.2.2014 rigettava l'appello ritenendo la sentenza di primo grado sufficientemente motivata tanto che la societa' e' stata in grado di esplicitare nel merito le proprie ragioni nonche' corretto il criterio seguito nel valutare gli immobili in questione.

Avverso detta pronuncia la (XXXXX) s.r.l. proponevano ricorso per cassazione articolato in quattro motivi cui resisteva la controparte con controricorso.

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

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso rubricato "Violazione e falsa applicazione della L. n. 212 del 2000, articolo 7, prima parte, della L. n. 241 del 1990, articolo 3 e dell'articolo 24 Cost., in relazione all'articolo 360 c.p.c., n. 3", parte ricorrente contestava la statuizione della CTR secondo cui gli atti con cui era stata rettificata la rendita sono sufficientemente motivati ritenendo irrilevante la circostanza, valorizzata dalla CTR, secondo cui la contribuente sia riuscita a difendersi.

Con il secondo motivo di ricorso rubricato "Violazione e falsa applicazione della L. n. 212 del 2000, articolo 7, secondo inciso, e dell'articolo 2697 c.c., in relazione all'articolo 360 c.p.c., n. 3" parte ricorrente deduceva che la motivazione di tutti gli avvisi rinvia per relationem a documenti ed atti non allegati agli avvisi medesimi.

Con il terzo motivo di ricorso rubricato "Violazione e falsa applicazione del R.Decreto Legge n. 1149 del 1942, articolo 28 e del R.Decreto Legge n. 652 del 1939, articolo 10, in relazione all'articolo 360 c.p.c., n. 3", parte ricorrente deduceva che la CTR aveva erroneamente sostenuto la correttezza del metodo di rettifica applicato laddove invece si tratta di un metodo ritenuto non esperibile dalla stessa Amministrazione.

Con il quarto motivo di ricorso rubricato "Violazione e falsa applicazione del R.Decreto Legge n. 1149 del 1942, articolo 28, per mancato riconoscimento della riduzione a titolo di coefficiente di obsolescenza tecnologica e funzionale fissato per gli opifici industriali" parte ricorrente lamentava che la sentenza di secondo grado confermando la legittimita' e fondatezza degli accertamenti impugnati e' altresi' inficiata da violazione e falsa applicazione delle norme regolanti il catasto urbano in particolare del R.Decreto Legge n. 652 del 1999, articolo 9.

Il primo motivo di ricorso e' infondato.

Soccorre, quindi, in proposito il costante orientamento di legittimita' secondo cui (vedi Cass. n. 31809/2018) in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso e' soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita, quando gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano disattesi dall'Ufficio e l'eventuale differenza tra la rendita proposta e quella attribuita derivi da una diversa valutazione tecnica riguardante il valore economico dei beni, mentre, nel caso in cui vi sia una diversa valutazione degli elementi di fatto, la motivazione deve essere piu' approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente e sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso.

Nel caso in esame la rettifica della rendita deve ritenersi sufficientemente motivata in quanto l'Ufficio per la determinazione ha fatto riferimento al valore ricavato da altri parchi eolici. E' indubbio, quindi, che con tale motivazione il contribuente sia stato messo in condizione di approntare una adeguata difesa per essere individuati o, comunque, individuabili, i termini dell'accertamento. Conseguenza logica e' quella per cui non puo' negarsi validita' all'avviso di accertamento per avere l'atto impositivo operato riferimento ad elementi extratestuali conosciuti o, quanto meno, agevolmente conoscibili dalla contribuente. Nella fattispecie in esame, come evidenziato dalla CTR, la contribuente ha impugnato l'atto di rettifica anche nel merito cosi' attestando di aver avuto piena conoscenza delle ragioni del diverso classamento espresse nella motivazione dell'atto.

Il secondo motivo di ricorso e' del pari infondato.

Ed invero In tema di motivazione "per relationem" degli atti d'imposizione tributaria, lo Statuto del contribuente, articolo 7, comma 1, nel prevedere che debba essere allegato all'atto dell'amministrazione finanziaria ogni documento da esso richiamato in motivazione, si riferisce esclusivamente agli atti di cui il contribuente non abbia gia' integrale e legale conoscenza (vedi Cass. Sez. 5 n. 29968/19).

Nel caso di specie non puo' dubitarsi che il prezzario fosse atto conosciuto dal contribuente.

Il terzo motivo e' infondato.

La determinazione della rendita catastale, come rilevato dal giudice di secondo grado e' stata correttamente effettuata mediante stima diretta e ricorso al metodo comparativo assumendo il valore di impianti similari.

Il quarto motivo e' fondato.

Secondo il R.Decreto Legge n. 652 del 1939, articolo 10, convertito dalla L. 1249/3, la rendita catastale delle unita' immobiliari costituite da opifici ed in genere dai fabbricati di cui alla L. 8 giugno 1936, n. 1231, articolo 28, e' determinata con stima diretta per ogni singola unita'. Egualmente si procede anche per la determinazione della rendita catastale delle unita' immobiliari che non sono raggruppabili in categorie e classi, per la singolarita' delle loro caratteristiche.

La stessa amministrazione finanziaria, con le Circolari MF nn. 14/07 e 6/12, ha stabilito i criteri di determinazione della rendita catastale nell'ipotesi di stima diretta di beni sostanzialmente privi, per intrinseca peculiarita' e funzione, sia di un "mercato" di compravendita, sia di un mercato di locazione e messa a reddito sussumibili a riferimento comparativo. Si osserva, in particolare, nella Circolare 6/2012: "Si precisa, innanzitutto, che con la locuzione "stima diretta" si intende la stima effettuata in maniera puntuale sugli immobili a destinazione speciale o particolare, per i quali, proprio in relazione alla peculiarita' delle relative caratteristiche, non risulta possibile fare riferimento al sistema delle tariffe. In tale contesto, la rendita catastale puo' essere determinata con "procedimento diretto" o con "procedimento indiretto". Il procedimento diretto e' quello delineato dal Reg., articolo 15 e ss., ove si stabilisce che la rendita catastale si ottiene dal reddito lordo ordinariamente ritraibile, detraendo le spese e le eventuali perdite.

Il procedimento indiretto e', invece, quello previsto dal Reg., articolo 27 e ss., nei quali si precisa che il reddito ordinario puo' essere calcolato a partire dal valore del capitale fondiario, identificabile nel valore di mercato dell'immobile (se esiste un mercato delle compravendite), ovvero nel valore di costo di ricostruzione, tenendo conto, in quest'ultimo caso, di un adeguato "coefficiente di riduzione in rapporto allo stato attuale delle unita' immobiliari" (deprezzamento)".

A riguardo la giurisprudenza di legittimita' ha chiarito che i criteri di prassi siano stati successivamente meglio specificati (negli indirizzi operativi, in tema di determinazione della rendita catastale delle unita' immobiliari destinate a centrali eoliche, allegati alla nota AE - Direzione Catasto prot. n. (XXXXX) del 14 marzo 2017), nel senso che: "In tema di determinazione della rendita catastale delle unita' immobiliari destinate a centrali eoliche realizzate in epoca antecedente al 10 gennaio 2016, deve essere utilizzato il costo medio infracensuario, dovendo poi i costi di ricostruzione, come determinati, delle diverse strutture, impianti fissi e sistemazioni esterne, essere ricondotti all'epoca censuaria delle stime catastali (biennio 1988-89) mediante l'indice FOI pubblicato dall'ISTAT, attesa l'assenza di ulteriori indici dei prezzi specifici per tale tipologia di opere" (cosi' Cass. ord. nn. 888/18; 1476/18).

Dagli stessi "indirizzi operativi" si evince che il criterio di stima deve tenere conto del deprezzamento in ragione dello stato attuale delle unita' e del loro livello di obsolescenza e ciclo di vita tecnico-funzionale. L'applicabilita' in concreto e la misura del coefficiente di riduzione sul costo a nuovo devono tenere conto, in particolare, della diversa tipologia delle singole parti dell'impianto di aerogenerazione, a seconda che si tratti di immobili di supporto ovvero di componenti impiantistiche e tecnologiche; occorre, inoltre, considerare la data di costruzione dell'impianto (antecedente o successiva all'epoca censuaria delle stime catastali di riferimento) e l'effettivo livello di deprezzamento da decadimento tecnico-fisico e funzionale attribuibile alle singole componenti.

Cio' premesso, dalla sentenza impugnata non risulta che il giudice di appello abba esaminato questo specifico profilo del deprezzamento del costo a nuovo non facendo quindi corretta applicazione della normativa legislativa e regolamentare dianzi esposta. Si impone conseguentemente la cassazione nella sentenza impugnata, con rinvio alla Commissione Tributaria Regionale della Puglia la quale, in diversa composizione, riesaminera' questo punto specifico, provvedendo anche sulle spese del presente giudizio di legittimita'.

P.Q.M.

In accoglimento del quarto motivo di ricorso, rigettati gli altri, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla CTR della Puglia, in diversa composizione, cui demanda altresi' la regolamentazione delle spese di lite.

Si da' atto che il presente provvedimento e' sottoscritto dal solo Presidente del Collegio per impedimento dell'estensore, ai sensi del D.P.C.M. 8 marzo 2020, articolo 1, comma 1, lettera a).

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa

- Prassi
- Giurisprudenza