Sentenza del 28/10/2020 n. 23684 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

Accertamento catastale - Motivazione - Conciliazione - Attribuzione rendita.

Massima:

In tema di attribuzione di rendita catastale, non è preclusa la possibilità di modificare l'accordo in ordine alla rendita catastale contenuto in un verbale di conciliazione giudiziale, qualora sopravvenga un mutamento delle condizioni o dei parametri posti alla base di quell'accordo che giustifichi il riesame della situazione, come nel caso di applicazione, da parte dell'Ufficio, di nuovo tasso di fruttuosità dopo il perfezionamento della conciliazione. Nel caso di specie, l'Ufficio si era limitato a respingere la richiesta di revisione catastale proposta dalla contribuente confermando la rendita catastale già attribuita con il medesimo coefficiente di reddività, in quanto era intervenuta una conciliazione con la precedente proprietà dell'immobile. Ciò esclude, pertanto, che in mancanza di alcuna significativa modificazione di consistenza, di finiture, di dotazione impiantistica fosse stato possibile accogliere la richiesta di revisione del classamento, né peraltro la ricorrente aveva mostrato di essere in grado di dimostrare di aver fornito alcuna prova al riguardo.

Massima redatta a cura del Ce.R.D.E.F.

Testo:

FATTI DI CAUSA

La societa' (------) S.P.A. (------) propone ricorso, affidato a tre motivi, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia aveva respinto l'appello avverso la sentenza n. 35/2/2013 della Commissione Tributaria Provinciale di Como in rigetto del ricorso proposto avverso avviso di accertamento con il quale l'Agenzia delle Entrate aveva attribuito la Rendita Catastale ad immobile costituito da supermercato e quattro unita' immobiliari destinate a negozio.

In occasione del rinnovo dei contratti di locazione la societa', infatti, aveva presentato, tramite DOCFA, richiesta di variazione dei dati catastali con soppressione di un subalterno e suddivisione in altri subalterni di cui uno identificato con la categoria D8 ed i rimanenti nella categoria di

negozi e botteghe, mentre l'Ufficio finanziario aveva identificato tutte le unita' in categoria D8 con relative rendite.

In particolare, la CTR aveva confermato la sentenza di primo grado ritenendo che a seguito di precedente conciliazione extragiudiziale tra l'Ufficio finanziario e la precedente proprietaria degli immobili le unita' fossero state tutte ascritte nella categoria D8 con relativa rendita catastale e che con la denuncia DOCFA non fosse stata introdotta alcuna significativa modificazione di consistenza, di finiture, di dotazione impiantistica tale da modificare la revisione del classamento con rendite inferiori a quelle precedentemente definite in sede extragiudiziale.

L'Agenzia delle Entrate resiste con controricorso.

La ricorrente ha infine depositato memoria ex articolo 378 c.p.c..

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.1. Con il primo motivo di ricorso la ricorrente denuncia, in rubrica, "nullita' della sentenza per violazione del principio di corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato di cui all'articolo 112 c.p.c. consistente in omessa pronunzia" lamentando che la CTR avrebbe omesso di rendere una pronuncia in merito al motivo di appello relativo all'errato tasso di fruttuosita' applicato in misura pari al 3% dall'Ufficio per calcolare la rendita catastale.

1.2. Con il secondo motivo di ricorso la ricorrente denuncia, in rubrica, "nullita' della sentenza per violazione del principio di corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato di cui all'articolo 132 c.p.c., n. 4 e del Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, articolo 36 in coerenza con l'articolo 111 Cost. - omessa motivazione" per avere la CTR omesso di motivare circa le ragioni per le quali e' stato ritenuto corretto il calcolo della Rendita Catastale operato dall'Ufficio applicando il diverso tasso di fruttuosita' del 3%.

1.3. Le doglianze sono infondate.

1.4. La giurisprudenza di questa Corte ha affermato che si ha motivazione omessa o apparente quando il Giudice di merito omette di indicare, nel contenuto della sentenza, gli elementi da cui ha desunto il proprio convincimento ovvero, pur individuando questi elementi, non procede ad una loro disamina logico-giuridica, tale da lasciar trasparire il percorso argomentativo seguito (cfr. Cass. n. 9105/2017), il che non ricorre nel caso in esame, laddove la C.T.R., sia pure in maniera sintetica, ha ritenuto, anche con riguardo alla specifica censura dell'appellante, dianzi illustrata, che non sussistessero gli elementi tali da legittimare una revisione del precedente classamento, oggetto di conciliazione extra giudiziale prima della suddivisione e frazionamento dell'immobile da parte dell'odierna ricorrente.

1.5. Si tratta di una motivazione che non puo' considerarsi meramente apparente, in quanto esplicita le ragioni della decisione e i profili di apoditticita' della motivazione, censurati col motivo in esame, dunque, quand'anche sussistenti, non vizierebbero tale motivazione in modo cosi' radicale da renderla meramente apparente, escludendone l'idoneita' ad assolvere alla funzione cui al Decreto Legislativo n. 546 del 1992, articolo 36 (cfr. Cass. 5315/2015).

2.1. Con il terzo motivo di ricorso si denuncia, in rubrica, "violazione del Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, articolo 52, del Decreto Ministeriale 14 dicembre 1991 e del Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 articolo 48" per avere la CTR ritenuto corretto il tasso applicato del 3% anche sul presupposto che "essendo intervenuta una conciliazione extragiudiziale (sottoscritta... non da (------) ma dal precedente proprietario del complesso immobiliare) la scelta del tasso di interesse del 3% avvenuta in tale conciliazione si fosse cristallizzata e fosse divenuta non piu' modificabile".

2.2. La doglianza e' infondata e deve essere respinta.

2.3. E' incontestato che sia stato oggetto di conciliazione tra l'Ufficio finanziario e la precedente proprietaria dell'immobile la rendita catastale sul complesso immobiliare oggetto di frazionamento da parte dell'odierna ricorrente.

2.4. Va ribadito, pertanto, come gia' affermato da questa Corte (cfr. sentenza n. 7057/2014) che non e' preclusa la possibilita' di modificare l'accordo in ordine alla rendita catastale contenuto in un verbale di conciliazione giudiziale, qualora sopravvenga un mutamento delle condizioni o dei parametri posti alla base di quell'accordo che giustifichi il riesame della situazione, come nel caso di applicazione, da parte dell'Ufficio, di nuovo tasso di fruttuosita' dopo il perfezionamento della conciliazione.

2.5. Nel caso in esame e' incontestato che l'Ufficio si sia limitato a respingere la richiesta di revisione catastale proposta dalla contribuente confermando la rendita catastale gia' attribuita con il medesimo coefficiente di reddivita'.

2.6. Cio' esclude, pertanto, come correttamente rilevato dalla CTR, che, in mancanza di "alcuna significativa modificazione di consistenza, di finiture, di dotazione impiantistica" fosse possibile accogliere la richiesta di revisione del classamento, ne' peraltro la ricorrente ha dimostrato di aver fornito alcuna prova al riguardo.

3. Per quanto fin qui osservato il ricorso va integralmente rigettato.

4. Le spese della presente fase di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso; condanna la ricorrente a pagare le spese del giudizio in favore dell'Agenzia controricorrente, liquidandole in Euro 3.000,00 per compensi, oltre alle spese prenotate a debito.

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, da' atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso.

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

Elenco citati

Questo documento non contiene citati.

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza