Sentenza del 30/10/2020 n. 24080 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:
FATTI DI CAUSA

La societa' (XXXXX) ricorre per la Cassazione della sentenza della CTR della Campania n. 2224/15/2015 che ha respinto l'appello della contribuente avverso la sentenza n. 972/17/13 della CTP di Napoli che aveva rigettato il ricorso della societa' contro l'avviso di classamento dell'unita' immobiliare, destinata a struttura alberghiera, sita nel Comune di (XXXXX), seguito ad una denuncia di variazione catastale per ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni, per cui la contribuente aveva proposto, con procedura DOCFA, la cat. D/2 ed una rendita di Euro 127.673,00 corretta dall'Ufficio in Cat. D/2 e rendita di Euro 278.652,00.

La CTR respingeva l'appello della societa' ritenendolo estremamente generico. Rilevava che la CTP avesse determinato coerentemente la rendita in Euro 230.000,00 sulla base di una precedente classamento in (XXXXX) e rendita di Euro 230.000,00 per effetto di sentenza divenuta definitiva, valutando che le variazioni intervenute successivamente e denunciate dalla societa' in termini di ampliamenti, installazione di ascensori, diversa trasformazione degli spazi migliorie, dovevano necessariamente comportare un aumento della rendita stessa.

L'Ufficio resiste con controricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La societa' articola tre motivi di ricorso, ribaditi da memoria:

a) violazione e falsa applicazione dell'articolo 360 c.p.c., nn. 4 e 5. La motivazione della sentenza e' errata essendo basata su un assioma non dimostrato secondo il quale le variazioni comportano sempre una variazione anche della rendita. L'Ufficio ha determinato, in ordine alle variazioni oggi all'esame ed alla seconda procedura docfa una rendita inferiore a quella in origine accertata e poi modificata dalla prima pronuncia della CTP, intervenuta nel 2006.

b) violazione e falsa applicazione dell'articolo 360 c.p.c., nn. 4 e 5. La motivazione della sentenza e' errata non avendo la CTR considerato la rendita accertata dalla precedente pronuncia della CTP, fissata in Euro 230.000,00 che la ricorrente aveva chiesto di confermare.

c) violazione e falsa applicazione dell'articolo 360 c.p.c., n. 4, per omessa pronuncia ex articolo 112 c.p.c.. Violazione dell'articolo 360 c.p.c., n. 5, per omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio. Lamenta la ricorrente che la CTR ha omesso di valutare le specifiche censure mosse ai criteri di stima adottati dall'Agenzia e ha elaborato una motivazione meramente apparente. Il

ricorso non e' fondato e deve essere rigettato con conseguente condanna del ricorrente alle spese.

I motivi devono essere valutati congiuntamente, trattandosi, nella sostanza, di differenti aspetti della medesima censura, attinente alla inadeguatezza della motivazione della sentenza e del provvedimento impugnato.

Il ricorso e' generico e a tratti apodittico. Il richiamo al valore, in precedenza accertato dall'Ufficio, in occasione della DOCFA del 2006, e' stato smentito dal giudicato formatosi sulla pronuncia di prima istanza che, in sede contenziosa, ha stabilito una rendita di Euro 230.000,00, e pertanto e' del tutto privo di senso il richiamo al valore della rendita espresso dal precedente accertamento, poi smentito in sede contenziosa. E' intuitivo che tale valore non puo' servire come elemento di un calcolo reale. Un senso ha invece l'aver preso a base di partenza della valutazione dell'incidenza dei nuovi lavori effettuati sull'immobile, il valore accertato con il giudicato, posto che si e' trattato di parametrare rispetto alla valutazione consolidata del 2006 l'incidenza delle dichiarate migliorie subentrate in seguito e che sicuramente, per loro stessa natura, giustificano una maggiorazione della rendita. Inoltre deve ricordarsi che, secondo la consolidata giurisprudenza di questa Corte in tema di classamento di immobili, l'attribuzione della rendita catastale mediante procedura cd. DOCFA si distingue dal riclassamento operato su iniziativa dell'ufficio ai sensi della L. n. 211 del 2004, articolo 1, comma 335: nel primo caso, trattandosi di procedura collaborativa, l'obbligo di motivazione del relativo avviso e' assolto 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 con la rendita proposta derivi da una diversa valutazione tecnica sul valore economico dei beni (Cass. 30166/2019; n. 28076/2018; n. 12777/2018).

In definitiva il ricorso deve essere rigettato. Alla soccombenza consegue la condanna del ricorrente al pagamento delle spese di causa, che si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese di causa che liquida in favore dell'Agenzia in Euro 3000,00 oltre spese prenotate a debito.

Sussistono, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, i presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma, dello stesso articolo 13, comma 1 bis.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza