Sentenza del 03/11/2020 n. 24299 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:
FATTI DI CAUSA

I contribuenti indicati in epigrafe propongono ricorso, affidato a sei motivi, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Commissione Tributaria Regionale del Lazio aveva respinto avverso la sentenza n. 35/3/2013 della Commissione Tributaria Provinciale di Rieti in rigetto del ricorso proposto avverso i provvedimenti inerenti la nuova classificazione catastale dei vari immobili concessi loro in locazione dall'ATER di Rieti, nella loro qualità di assegnatari, l'avviso di accertamento n. xxxxxxx/2002 e le denunce di variazione catastale con procedura DOCFA - Ater 2005.

In particolare, la CTR aveva confermato la sentenza di primo grado sul rilievo che i ricorrenti fossero privi di legittimazione attiva ad impugnare i provvedimenti relativi alla nuova classificazione catastale degli immobili, non potendo vantare alcun diritto reale sugli stessi.

L'ATER e l'Agenzia delle Entrate resistono con controricorso, il Comune di Rieti è rimasto intimato.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.1. Va preliminarmente dato atto che i ricorrenti Lucarelli, eredi dell'originaria ricorrente M.M., hanno depositato «dichiarazione di sopravvenuta carenza di interesse», notificato alle controparti, chiedendo dunque l'estinzione del giudizio limitatamente alle loro posizioni.

1.2. Parimenti, i ricorrenti F.F., M.A., S.P., S. M., P. M. e L. M. nella qualità di eredi di C. I. G. R., V. A., M. P., E. R., R. S., R. A., S. L., C. P., D. F., D. M., D. L. e F. L. nella qualità di eredi di E. D., originario ricorrente, S. D., B. B., G. e M. G. (quali eredi di P. G., originario ricorrente) hanno depositato «atto di rinuncia», notificato alle controparti, con accettazione da parte della controricorrente ATER anche ai fini della regolamentazione delle spese di lite.

1.3. Va dichiarata dunque l'estinzione del giudizio dagli stessi promosso, con compensazione delle spese di lite tra i suddetti ricorrenti, l'ATER e l'Agenzia delle entrate stante le modalità di definizione della controversia.

2.1. Con il primo motivo di ricorso i rimanenti ricorrenti, A. M. ed E. R., denunciano, in rubrica, «violazione e/o falsa applicazione dell'art. 100 c.p.c. violazione e/o falsa applicazione della legge 24/12/1993, n. 560» per avere la CTR ritenuto insussistente «un interesse diretto ed attuale ad interloquire in punto di classificazione catastale degli immobili che interessano atteso che i

medesimi "non possono vantare alcun diritto reale sugli immobili non essendo pervenuto a conclusione, allo stato, il procedimento di trasferimento della proprietà stessa"».

2.2. La doglianza va disattesa.

2.3. Va premesso che, ai sensi della legge 24 dicembre 1993 n. 560, avente ad oggetto le «norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica», «il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'articolo 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, e delle successive revisioni. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'i per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento. Il pagamento del prezzo viene effettuato entro quindici giorni dal perfezionamento del contratto di alienazione» (art. 10) e «la determinazione del prezzo può essere, in alternativa a quanto previsto dal comma 10, stabilita dall'Ufficio tecnico erariale su richiesta dell'acquirente. In tal caso la determinazione del prezzo si intende definitiva anche se la valutazione dell'Ufficio tecnico erariale è superiore ai prezzi stabiliti secondo i criteri previsti dal comma 10, salva la facoltà di revoca della domanda di acquisto, da esercitarsi entro trenta giorni dalla comunicazione della determinazione del prezzo» (art. 11).

2.4. La legge n. 560/1993 ha quindi previsto che il prezzo sia calcolato sulla base del valore catastale (ossia del valore che risulta applicando un moltiplicatore 100 alla rendita catastale aggiornata degli alloggi), riconoscendo altresì il legislatore, in relazione alla vetustà del fabbricato, una riduzione da applicare al valore catastale ai fini della determinazione del prezzo di cessione pari all'1% per ogni anno di anzianità della costruzione, fino al limite massimo del 20%, e potendo invece il prezzo essere aumentato dei costi sostenuti per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione che si siano resi necessari con riguardo a edifici inseriti nei piani di cessione.

2.5. È inoltre prevista anche la possibilità di una determinazione alternativa del prezzo in quanto, su richiesta dell'acquirente, il prezzo, anziché essere determinato in base al valore catastale (con riduzione in relazione alla vetustà del fabbricato), può essere determinato dall'Ufficio Tecnico Erariale con apposita valutazione, ma in tal caso la determinazione del prezzo elaborata dall'U.T.E. si intende definitiva anche se superiore al prezzo che sarebbe risultato applicando il coefficiente catastale.

2.6. Nel caso in esame, i ricorrenti, in qualità di assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Ater di Rieti, dopo aver ricevuto una prima proposta di vendita ai sensi della L. n. 560/1993 degli alloggi dagli stessi occupati, con indicazione del valore di vendita calcolato sulla Categoria Catastale A/3, classe 1 e con successiva richiesta di rettifica in diminuzione da parte di alcuni assegnatari e relativo declassamento da parte dell'Agenzia del Territorio, successivamente annullato con sentenza della CTR di Roma, in giudicato, con ripristino dei precedenti dati di classamento, ricevevano, a decorrere dal 2002, nuova proposta

di vendita recante un prezzo superiore in relazione alla nuova classificazione catastale, dalla classe 1 alla classe 3, da parte dell'Agenzia del Territorio.

2.7. I ricorrenti pertanto impugnarono tali provvedimenti dapprima con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (con giudizio successivamente concluso con dichiarazione di difetto di giurisdizione in favore del Giudice tributario) e poi innanzi alla CTP di Rieti, che respinse le sue richieste per difetto di legittimazione attiva, con conferma da parte della CTR.

2.8. Le conclusioni raggiunte dai Giudici di merito risultano condivisibili.

2.9. È incontestato che gli assegnatari scelsero di definire il prezzo sulla base degli indici catastali senza ricorrere all'Ufficio Tecnico Erariale per ottenere apposita valutazione, ai sensi dell'art. 11.

2.10. Va pertanto ribadito quanto recentemente affermato da questa Corte (cfr. Cass. n. 26140/2019 in motiv.), secondo cui gli atti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati hanno rilievo giuridico nei soli confronti dei soggetti intestatari della relativa partita, come desumibile dall'art. 74 della L. n. 342/2000, che prevede la notificazione dei summenzionati atti esclusivamente nei confronti di tali soggetti ai fini della decorrenza della relativa efficacia.

2.11. Conseguentemente, la legittimazione all'impugnazione del provvedimento di attribuzione della rendita catastale ad un immobile spetta esclusivamente all'intestatario della partita, né a diversa conclusione può condurre la circostanza che in determinate circostanze, espressamente previste dall'art. 3, comma 2, del d.lgs n. 504/1992, tale soggetto non coincida con il soggetto passivo dell'imposta, atteso che quest'ultimo ha un interesse temporaneo e di mero fatto a contestare il classamento e l'attribuzione della rendita sulla cui base viene calcolata l'ICI.

2.12. Gli odierni ricorrenti sono quindi privi di legittimazione attiva con riguardo all'impugnazione del provvedimento di classificazione catastale degli immobili dei quali risultano unicamente assegnatari.

3. Al rigetto del primo motivò consegue l'assorbimento delle rimanenti censure, relative a censure di violazione di norme di diritto in merito all'assegnazione della classe catastale, all'obbligo di partecipazione al procedimento amministrativo volto alla modifica della classe catastale, alla pretesa illegittima disparità di trattamento tra i diversi assegnatari degli immobili, alla violazione del principio di trasparenza dell'azione amministrativa ed alla normativa circa la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo e delle unità immobiliari urbane ed i relativi criteri ivi previsti.

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

5. Le spese della presente fase di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano, in favore dei controricorrenti, come da dispositivo.

6. Deve darsi atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei soli ricorrenti A.M. ed E.R,, dell'ulteriore importo pari a quello, ove dovuto, per il ricorso, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.p.r. n. 115 del 2002, a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto

per il ricorso, atteso che l'art. 13, comma 1-quater, del d.p.r. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012, che pone a carico del ricorrente rimasto soccombente l'obbligo di versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, non trova applicazione in caso di rinuncia al ricorso per cassazione in quanto tale misura si applica ai soli casi - tipici - del rigetto dell'impugnazione o della sua declaratoria d'inammissibilità o improcedibilità e, trattandosi di misura eccezionale, lato sensu sanzionatoria, è di stretta interpretazione e non suscettibile, pertanto, di interpretazione estensiva o analogica (cfr. Cass. nn. 19071/2018, 23175/2015).

P.Q.M.

La Corte dichiara estinto il ricorso proposto da O., L. e L. L. , F. F., M.A., S.P., S. M., P. M. e L. M., G. R., V. A., M. P., E. R., R. S., R. A., S. L. , C. P., D. F., D. M., D. L. e F. L. , S. D., B. B., G. e M. G.; rigetta il ricorso proposto da A. M. e E. R.; condanna A.

M. e E. R., in solido, a pagare le spese del giudizio in favore dell'A.T.E.R. di Rieti e dell'Agenzia delle Entrate, liquidandole, in favore della prima, in Euro 3.000,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15% ed agli accessori di legge, se dovuti, ed in favore della seconda, in Euro 2.000,00 per compensi, oltre alle spese prenotate a debito; compensa le spese di lite tra i rimanenti ricorrenti, l'A.T.E.R. di Rieti e l'Agenzia delle entrate.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.p.r. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti A.M. ed E.R., dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso a norma del comma 1 bis dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, in data 4.3.2020.

Si dà atto che il presente provvedimento è sottoscritto dal solo presidente del collegio per impedimento dell'estensore, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a), del d.p.c.m. 8 marzo 2020.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza