Sentenza del 10/03/2020 n. 6707 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. - La Commissione tributaria regionale del Lazio con sentenza n. 3588/VI/16 del 14 marzo 2016, pubblicata l'8 giugno 2016:

a) ha confermato la sentenza della Commissione tributaria provinciale di Roma n. 9670/2015, relativa mente al rigetto del ricorso della Arciconfraternita A. avverso l'avviso di accertamento catastale n. (OMISSIS) del 19 novembre 2013, notificato il 6 dicembre 2013, col quale la Agenzia delle entrate, mediante lo speciale procedimento previsto dalla L. 31 dicembre 2004, n. 311, art. 1, comma 335, aveva elevato la classe e la rendita, di ventitrè unità immobiliari di un unico complesso, sito nel comune di (OMISSIS), con accessi dal (OMISSIS), dalla via (OMISSIS), dal (OMISSIS), da via (OMISSIS) e da (OMISSIS);

b) ha riformato, in accoglimento dell'appello incidentale della Agenzia delle entrate, la ridetta sentenza nel resto, rigettando il ricorso proposto dalla citata contribuente, avverso il medesimo avviso, in relazione a ulteriori sei unità dello stesso complesso immobiliare.

2. - La contribuente, mediante atto del 4 gennaio 2017, ha proposto ricorso per cassazione.

E, con memoria del 6 dicembre 2019, ha insistito per l'accoglimento della impugnazione.

Motivi della decisione

1. - La Commissione regionale tributaria - per quanto serba rilievo nella sede del presente scrutinio di legittimità - ha motivato la propria decisione, di rigetto in toto del libello introduttivo della contribuente, osservando che "l'accertamento dell'Ufficio è stato effettuato in un unico contesto e ha considerato la collocazione degli immobili in prossimità di una piazza monumentale, di una via storica e commerciale, nonchè la vicinanza alle fermate delle metropolitane" pervenendo a "valutazioni (...) in linea con i valori attuali degli immobili situati nel centro storico di Roma".

2. - La ricorrente sviluppa due motivi.

2.1 - Col primo motivo, denunzia, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione alla L. 31 dicembre 2004, n. 311, art. 1, comma 335; in relazione al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, artt. 8 e 9; in relazione alla L. 23 dicembre 1996, n. 662, art. 3, comma 154; e in relazione alla L. 27 luglio 2000, n. 212, art. 7.

Previo richiamo, con diffuse citazioni testuali, dei principi di diritto stabiliti dalla giurisprudenza di legittimità circa la motivazione degli atti impositivi e, in particolare, della ordinanza della Sez. 6-5, n. 4712 del 9 marzo 2015 in ordine alla motivazione dell'avviso di accertamento catastale, emesso ai sensi della L. 31 dicembre 2004, n. 311, art. 1, comma 335, la ricorrente deduce: il rilassamento previsto dalla norma in questione non consente alcun "automatismo di applicazione del classamento più elevato al solo verificarsi del discostamento del parametro di riferimento"; l'avviso di accertamento impugnato non è corredato da "alcuna planimetria nè degli immobili accertati, nè (...) delle unità prese a comparazione; (...) nulla dice circa i presunti disimpegni o l'illuminazione della luce diretta"; nè contiene "alcuna valutazione in ordine alle caratteristiche dell'unità medesima e del fabbricato cha la comprende"; sicchè essa Arciconfraternita "non è stata messa nelle condizioni di comprendere nè le effettive variazioni subite dal contesto urbano (...) nè quali caratteristiche intrinseche del fabbricato o delle unità immobiliari siano state valutate per determinare concretamente la classe e la rendita; nè (...) la supposta analogia con altre unità immobiliari prese in comparazione"; laddove il D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, art. 8, prevede "un quadro di fattori posizionale ed edilizio" e il successivo art. 9, prescrive che la revisione tenga "conto dei caratteri edilizi e dell'intorno" di ciascuna unità immobiliare.

Soggiunge la ricorrente che il corso di causa l'Agenzia delle entrate ha rivisto il classamento "di alcune delle unità immobiliari" oggetto dell'avviso di accertamento catastale.

2.2 - Col secondo motivo di ricorso l'Arciconfraternita deduce ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti.

La ricorrente censura che la Commissione tributaria regionale ha trascurato di valutare le relazioni tecniche, redatte dal geom. F.C. e asseverate dal giuramento del consulente, prodotte in prime cure, espressamente richiamate nell'atto di gravame per suffragare la richiesta di riforma della sentenza e riprodotte (sub allegati A, B, C, D, E e F) a corredo del ricorso per cassazione.

Mediante tali documenti pretermessi la parte sostiene di aver offerto la dimostrazione che le unità immobiliari, quanto a luminosità, altezza dei locali, spazi comuni, rifiniture e classe energetica, non possiedono gli elevati standard presupposti dal classamento operato dalla Agenzia delle entrate e che gli immobili posti a confronto "non sono per nulla compatibili con le unità oggetto di accertamento".

3. - Il ricorso merita accoglimento.

3.1 - Il primo motivo della impugnazione è fondato.

3.1.1 - La giurisprudenza di legittimità ha affermato: "il procedimento di "revisione parziale del classamento" di cui alla L. 30 dicembre 2004, n. 311, art. 1, comma 335, non essendo diversamente disciplinato se non in relazione al suo presupposto fattuale, e cioè l'esistenza di uno scostamento significativo del rapporto tra i valori medi della zona considerata e nell'insieme delle microzone comunali, resta soggetto alle medesime regole dettate ai fini della "revisione del

classamento" dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, art. 9, sì da sottrarne l'attuazione alla piena discrezionalità della competente Amministrazione pubblica. Ne consegue che anche la procedura prevista dal comma 335 cit., pur a fronte del relativo presupposto, non può sottrarsi all'applicazione dei parametri previsti, in via ordinaria, dalla L. 23 dicembre 1996, n. 662, art. 3, comma 154, lett. e), il quale impone che si tenga conto, nel medesimo contesto cronologico, dei caratteri specifici di ciascuna unità immobiliare, del fabbricato e della microzona ove l'unità è sita, siccome tutti incidenti comparativamente e complessivamente alla qualificazione della stessa" (Sez. 6 - 5, sentenza n. 4712 del 09/03/2015, Rv. 635065 - 01; cui adde Sez. 6 - 5, sentenza n. 3156 del 17/02/2015, Rv. 634632 - 01).

E, dopo un arresto in senso contrario (Sez. 5, sentenza n. 21176 del 19/10/2016, n. m.), la giurisprudenza di legittimità più recente - anche alla luce dei criteri ermeneutici offerti dal Giudice delle leggi colla sentenza n. 249 del 2017 - si è ormai definitivamente consolidata, ribadendo il principio di diritto secondo il quale "in tema di estimo catastale, il nuovo classamento adottato ai sensi della L. n. 311 del 2004, art. 1, comma 335, soddisfa l'obbligo di motivazione se, oltre a contenere il riferimento ai parametri di legge generali, quali il significativo scostamento del rapporto tra il valore di mercato ed il valore catastale rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, ed ai provvedimenti amministrativi su cui si fonda, consente al contribuente di evincere gli elementi, che non possono prescindere da quelli indicati dal D.P.R. n. 138 del 1998, art. 8, (quali la qualità urbana del contesto nel quale l'immobile è inserito, la qualità ambientale della zona di mercato in cui l'unità è situata, le caratteristiche edilizie del fabbricato e della singola unità immobiliare), che, in concreto, hanno inciso sul diverso classamento, ponendolo in condizione di conoscere ex ante le ragioni specifiche che giustificano il singolo provvedimento di cui è destinatario, seppure inserito in un'operazione di riclassificazione a carattere diffuso" (Sez. 5, sentenza n. 19810 del 23/07/2019; cui adde Sez. 6-5, ordinanza n. 20574 del 31 luglio 2019; Sez. 6-5, ordinanza n. 19275 del 17/07/2019; Sez. 6-5, ordinanza n. 12604 del 10/05/2019; Sez. 6 - 5, ordinanza n. 9770 del 08/04/2019, Rv. 653679 - 01; Sez. 6-5, ordinanza n. 5049 del 21/02/2019; Sez. 6 - 5, ordinanza n. 23129 del 26/09/2018, Rv. 650817 - 01; Sez. 6 - 5, ordinanza n. 16378 del 21/06/2018, Rv. 649373 - 01; Sez. 5, ordinanza n. 22900 del 29/09/2017).

3.1.2 - Alla luce del superiore principio di diritto - il Collegio lo riafferma ai sensi dell'art. 384 c.p.c., comma 1, condividendo le ragioni sviluppate nei pertinenti arresti - risulta che la Commissione tributaria regionale (affermando la sussistenza della motivazione dell'avviso di accertamento catastale impugnato sulla base del mero riferimento estrinseco alla posizione degli immobili nel tessuto urbanistico, dato, peraltro, insito nella inclusione nella microzona), è incorsa nella denunziata violazione delle norme di diritto indicate dalla ricorrente.

La censurata omissione della indicazione delle "caratteristiche edilizie" intrinseche delle unità immobiliari litigiose comporta, infatti, il vizio della carenza di motivazione.

3.2 - L'accoglimento del primo motivo di ricorso dispensa dall'esame del secondo mezzo di impugnazione che risulta assorbito.

3.3 - Conseguono alle considerazioni che precedono l'accoglimento del ricorso; la cassazione della sentenza impugnata; e, poichè non sono necessari ulteriori accertamenti di fatto, la

decisione della causa nel merito ai sensi dell'art. 384 c.p.c., comma 2, mediante l'accoglimento del ricorso introduttivo della lite fiscale.

3.4 - Le spese processuali dell'intero giudizio meritano di essere compensate tenuto conto del contrasto giurisprudenziale in atto all'epoca della proposizione del ricorso introduttivo e in considerazione della circostanza che, solo successivamente alla instaurazione della presente istanza di legittimità, si è consolidato l'orientamento sfavorevole per la parte soccombente.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata; e, decidendo la causa nel merito, accoglie il ricorso introduttivo.

Compensa le spese dell'intero giudizio.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della V Sezione Civile, il 12 dicembre 2019.

Depositato in Cancelleria il 10 marzo 2020

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza