Sentenza del 11/03/2020 n. 6859 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. F.M.L. impugnava l'avviso di accertamento n. (OMISSIS) con cui l'agenzia delle entrate aveva rettificato il classamento dell'immobile sito in Roma ricadente nella microzona Salario-Trieste elevandolo dalla categoria A/4 casse 4 alla categoria A/1 classe 3.

Sosteneva la ricorrente che l'agenzia del territorio aveva proceduto alla rideterminazione del classamento ai sensi della L. n. 311 del 2004, art. 1, comma 335, senza che nell'atto fossero esplicitate le ragioni poste a base del provvedimento avuto riguardo alle caratteristiche specifiche dell'immobile.

La Commissione Tributarla Provinciale di Roma rigettava il ricorso. Proposto appello da parte della contribuente, la CTR del Lazio lo accoglieva dichiarando la illegittimità dell'avviso impugnato.

2. Avverso la sentenza della CTR propone ricorso per cassazione l'agenzia delle entrate affidato ad un motivo. La contribuente si è costituita in giudizio con controricorso.

Motivi della decisione

1. Con l'unico motivo l'agenzia delle entrate deduce violazione di legge, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in relazione alla L. n. 311 del 2004, art. 1, comma 335. Sostiene che il classamento effettuato ai sensi dell'art. 1, comma 335, cit. ha la finalità di rendere uniforme il mancato aggiornamento delle rendite catastali, attenuando le sperequazioni fiscali dovute al mancato aggiornamento delle rendite catastali all'interno di uno stesso Comune. Ciò implica che non è richiesto nell'atto di classamento una specifica motivazione con riguardo all'immobile che ne costituisce l'oggetto.

2. Il motivo è infondato. Questa Corte ha ripetutamente affermato, in relazione a contenziosi sorti in conseguenza di applicazioni fatte in diversi Comuni, che "In tema di estimo catastale, qualora il nuovo classamento sia stato adottato ai sensi della L. n. 311 del 2004, art. 1, comma 335, nell'ambito di una revisione parziale dei parametri della microzona nella quale l'immobile è situato, giustificata dai significativo scostamento del rapporto tra il valore di mercato ed il valore catastale rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, non può ritenersi congruamente motivato il provvedimento di riclassamento che faccia esclusivamente riferimento ai suddetti parametri di legge ed ai provvedimenti amministrativi a

fondamento del riclassamento, allorchè da questi ultimi non siano evincibili gli elementi (come 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) che, in concreto, hanno inciso sul diverso classamento, esigendosi che detto obbligo motivazionale sia assolto in maniera rigorosa in modo che il contribuente sia posto in condizione di conoscere le concrete ragioni che giustificano il provvedimento, avente carattere "diffuso" (Vedi Cass. n. 3156 del 2015; n. 22900 del 2017; n. 16378, n. 23129, n. 28035 e n. 28076 dei 2018; n. 9770 del 2019), ed ancora che "In tema di estimo catastale, qualora ii nuovo classamento sia stato adottato ai sensi della L. n. 311 del 2004, art. 1, comma 335, nell'ambito di una revisione parziale dei parametri catastali della microzona nella quale l'immobile è situato, giustificata dal significativo scostamento del rapporto tra il valore di mercato ed il valore catastale rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, il provvedimento di riclassamento, dovendo porre il contribuente in grado di conoscere le concrete ragioni che lo giustificano - come evidenziato anche dalla sentenza della Corte Cost. n. 249 del 2017 - deve indicare i motivi peri quali i valori considerati abbiano determinato il suddetto scostamento, facendo riferimento agli atti da cui ha tratto impulso l'accertamento, costituiti dalla richiesta del Comune e dalla determinazione del direttore dell'Agenzia del territorio, nonchè ai dati essenziali del procedimento estimativo delineati da tali fonti normative integrative che abbiano inciso sul classamento. "(vedi Cass. n. 31829 del 2018).

In applicazione dei suindicati principi, cui va data continuità, non può dunque ritenersi sufficientemente motivato il provvedimento di diverso classamento che faccia esclusivamente riferimento ai suddetto rapporto di scostamento senza esplicitare gli elementi che in concreto lo hanno determinato, che non possono prescindere da quelli indicati dal D.P.R. n. 138 del 1998, art. 8 (qualità urbana ed ambientale della microzona nonchè caratteristiche edilizie dell'unità medesima e del fabbricato che la comprende) e ciò al duplice fine di consentire, da un lato, al contribuente di individuare agevolmente il presupposto dell'operata riclassificazione ed approntare le consequenziali difese, e, dall'altro, per delimitare, in riferimento a dette ragioni, l'oggetto dell'eventuale successivo contenzioso, essendo precluso all'Ufficio di addurre, in giudizio, cause diverse rispetto a quelle enunciate nell'atto. (Vedi Cass., n. 3107 del 1.2.2019; n. 4903 del 2019; 10403 del 2019; n. 23129 del 21 giugno 2018; 25766 del 2018; n. 23789 del 2018; n. 17413 del 2018; n. 17412 del 2018; n. 8741 del 2018; n. 4903 e n. 10403 del 2019).

Va poi dato conto del fatto che a Corte costituzionale, con la pronuncia n. 249 del 2017, ha affermato che "la natura e le modalità dell'operazione enfatizzano l'obbligo di motivazione in merito agli elementi che hanno, in concreto, interessato una determinata microzona, così incidendo sui diverso classamento della singola unità immobiliare; obbligo che, proprio in considerazione del carattere "diffuso" dell'operazione, deve essere assolto in maniera rigorosa in modo tale da porre il contribuente in condizione di conoscere le concrete ragioni che giustificano il provvedimento", ribadendo così la necessità di una provvedimento specifico e puntuale in capo all'Amministrazione.

Questa Corte, dando seguito all'orientamento consolidatosi, ha poi affermato il seguente principio di diritto: "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 ai contribuente d 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 conteste 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." (Cass. n. 19810 dei 7/5/2019).

Ne consegue che nel caso di specie, ove la CTR ha accertato che l'atto è privo del riferimento alle caratteristiche specifiche dell'immobile, il provvedimento di attribuzione del nuovo classamento e rideterminativo della rendita è illegittimo.

3. Il ricorso va, dunque, rigettato. Le spese processuali si compensano in considerazione del consolidarsi del principio giurisprudenziale citato dopo la proposizione del ricorso.

P.Q.M.

La corte rigetta il ricorso e compensa le spese.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, il 9 gennaio 2020.

Depositato in Cancelleria il 11 marzo 2020

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza