Sentenza del 29/10/2021 n. 30825 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

1. - Con sentenza n. 102/28/13, depositata il 19 aprile 2013, la Commissione tributaria regionale del Lazio ha accolto l'appello dell'Agenzia delle Entrate, così pronunciando in integrale riforma della decisione di prime cure che, per suo conto, aveva annullato un avviso di rettifica e di liquidazione delle imposte di registro, e ipocatastali, dovute in relazione alla registrazione di un atto di divisione di massa ereditaria.

1.1 - Il giudice del gravame ha rilevato che:

- "la procedura è legittima e lo stesso atto di rettifica è motivato";

- "i richiami dell'ufficio" chiarivano "l'iter logico-giuridico e gli elementi di fatto" posti a fondamento della pretesa impositiva;

- "la pretesa tributaria è documentata dall'UTE" ed il motivo di appello supportato "da criteri di calcolo specificati";

- la rispondenza della stima "alla reale situazione del mercato a cui fa riferimento la fattispecie" trovava riscontro nel richiamo ai dati OMI. 2. - N.M. ricorre per la cassazione della sentenza sulla base di quattro motivi, illustrati con memoria; resiste con controricorso l'Agenzia delle Entrate.

Fissato all'udienza pubblica del 4 maggio 2021, il ricorso è stato trattato in Camera di consiglio, in base alla disciplina dettata dal sopravvenuto D.L. n. 137 del 2020, art. 23, comma 8-bis, inserito dalla Legge di conversione n. 176 del 2020, senza l'intervento in presenza del Procuratore Generale, che ha depositato conclusioni scritte, e dei difensori delle parti, quello di parte ricorrente avendo rinunciato alla discussione orale.

Motivi della decisione

1. - Col primo motivo, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, il ricorrente denuncia omessa e insufficiente motivazione circa i fatti decisivi per il giudizio assumendo, in sintesi, che, - a fronte dei motivi di appello spiegati da controparte e del contenuto decisorio della pronuncia resa dalla Commissione tributaria provinciale, - il giudice del gravame, con formule di mero stile, si era limitato a confermare la legittimità della rettifica di valore senz'alcun riferimento ai fatti specifici tra le parti controversi.

Il secondo motivo, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, reca la denuncia di nullità della gravata sentenza per violazione del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 36, comma 2, n. 4, e dell'art. 118

disp. att. c.p.c., sull'assunto che la sentenza resa dal giudice del gravame aveva definito il giudizio in difetto assoluto di esplicitazione delle ragioni poste a fondamento del decisum che, per l'appunto, esponeva una motivazione apparente.

Il terzo motivo, formulato ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, espone anch'esso la denuncia di nullità della gravata sentenza per violazione del D.Lgs. n. 546 del 1992, artt. 36, comma 2, n. 4 e art. 61, e dell'art. 132 c.p.c., comma 2, n. 4, artt. 156 e 161 c.p.c., in ragione della motivazione, meramente apparente, con la quale il giudice del gravame aveva dato conto dell'accoglimento dell'appello spiegato dall'Agenzia.

Col quarto motivo, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4, il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., nonchè difetto di motivazione in ordine alla statuizione sulle spese della gravata sentenza.

2. - Il secondo ed il terzo motivo di ricorso, - dal cui esame congiunto, in ragione della medesima censura di fondo ivi esposta, consegue l'assorbimento dei residui motivi, - sono fondati e vanno accolti.

3. - Occorre premettere che, come la Corte ha ripetutamente precisato, deve ritenersi apparente la motivazione che, pur essendo graficamente (e, quindi, materialmente) esistente, come parte del documento in cui consiste il provvedimento giudiziale, non renda tuttavia percepibili le ragioni della decisione, perchè consiste di argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere l'iter logico seguito per la formazione del convincimento, di talchè essa non consente alcun effettivo controllo sull'esattezza e sulla logicità del ragionamento del giudice; laddove "Sostanzialmente omogenea alla motivazione apparente è... quella perplessa e incomprensibile: in entrambi i casi, invero - e purchè il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali l'anomalia motivazionale, implicante una violazione di legge costituzionalmente rilevante, integra un error in procedendo e, in quanto tale, comporta la nullità della sentenza impugnata per cassazione (cfr. Cass. civ. sez. un. 5 agosto 2016 n. 16599; Cass. sez. un. 7 aprile 2014, n. 8053 e ancora, ex plurimis, Cass. civ. n. 4891 del 2000; n. 1756 e n. 24985 del 2006; n. 11880 del 2007; n. 161, n. 871 e n. 20112 del 2009)." (così Cass. Sez. U., 3 novembre 2016, n. 22232; v., altresì, Cass., 18 settembre 2019, n. 23216; Cass., 23 maggio 2019, n. 13977; Cass., 7 aprile 2017, n. 9105; Cass. Sez. U., 24 marzo 2017, n. 7667; Cass. Sez. U., 3 novembre 2016, n. 22232; Cass. Sez. U., 5 agosto 2016, n. 16599).

3.1 - Come denuncia il ricorrente, - e come, per vero, osserva lo stesso P.G., - nella fattispecie, - a fronte del decisum di prime cure e dei motivi di appello sottoposti all'esame della Commissione tributaria regionale, - la ratio decidendi della gravata sentenza non è in alcun modo identificabile, l'apparato argomentativo essendosi risolto, al riguardo, in mere asserzioni, prive di un obiettivo contenuto, ed in rimandi a tesi difensive che, a loro volta, sono rimasti del tutto inespressi.

La motivazione del giudice del gravame, dunque, non dà alcun conto del come sia stata valutata, nel dichiarato riscontro di coerenza, la stima che, com'è inequivoco tra le parti, era stata posta a fondamento della rettifica di valore degli immobili (terreni e fabbricati) oggetto di divisione e

che, a sua volta, combinava sincreticamente dati di valutazione desunti da precedenti stime nonchè dall'Osservatorio del mercato immobiliare (cd. OMI).

3.2 - Il rilievo svolto dal giudice del gravame in ordine alla rispondenza della stima "alla reale situazione del mercato a cui fa riferimento la fattispecie", ed al riscontro offerto dal richiamo ai dati OMI, rimane, allora, del tutto incomprensibile, ove si consideri, oltretutto, che:

- come precisato dalla Corte, con risalente indirizzo interpretativo, le disposizioni di cui al D.P.R. n. 131 del 1986, art. 51, comma 3, espongono un triplice ordine di presupposti (equiordinati e) legittimanti l'accertamento del maggior valore di commercio del bene immobile oggetto di tassazione, così che l'avviso di rettifica del valore dichiarato, ai fini dell'imposta di registro, può fondarsi, oltre che sul parametro comparativo e su quello del reddito, anche su "altri elementi di valutazione", elementi, questi, tra i quali rientra, - oltrechè una stima operata dall'Agenzia del territorio (v. Cass., 26 gennaio 2018, n. 1961; Cass., 10 febbraio 2006, n. 2951), - il riferimento al criterio tabellare della rendita catastale aggiornata e rivalutata (Cass., 13 novembre 2018, n. 29143) ovvero alla destinazione, alla collocazione, alla tipologia, alla superficie, allo stato di conservazione, all'epoca di costruzione dell'immobile oggetto di valutazione (v., ex plurimis, Cass., 18 settembre 2019, n. 23217; Cass., 24 febbraio 2006, n. 4221; Cass., 18 settembre 2003, n. 13817; Cass., 8 marzo 2001, n. 3419);

- il cennato rilievo della stima operata dall'Ufficio va, peraltro, correlato alla considerazione della posizione paritaria che le parti assumono davanti al giudice tributario, - a sua volta chiamato a verificare la fondatezza della pretesa impositiva con esame (nel merito) del rapporto giuridico che vi è implicato, - posizione, questa, che non consente di attribuire alla relazione di stima utilizzata dall'Ufficio un'efficacia dimostrativa ex se (o quale atto pubblico, quanto al suo contenuto), indipendentemente, dunque, dall'effettiva idoneità persuasiva (per certezza e concludenza dei dati evidenziati) delle fonti di prova addotte all'interno di un processo che, per la sua struttura, ammette un maggior spazio di operatività delle prove cosiddette atipiche (v., ex plurimis, Cass., 12 giugno 2020, n. 11319; Cass., 24 febbraio 2020, n. 4864; Cass., 8 maggio 2015, n. 9357; Cass., 6 febbraio 2015, n. 2193; Cass., 25 giugno 2014, n. 14418; Cass., 23 febbraio 2011, n. 4363; Cass., 13 aprile 2007, n. 8890; Cass., 12 aprile 2006, n. 8586; Cass., 30 maggio 2002, n. 7935);

- la Corte ha, in diverse occasioni, rimarcato che i valori di mercato fondati sulle rilevazioni dell'Osservatorio del Mercato immobiliare (OMI) costituiscono (solo) uno strumento di ausilio ed indirizzo per l'esercizio della potestà di valutazione estimativa, strumento idoneo a condurre ad indicazioni di valori di larga massima e inidoneo ex se a rettificare il valore dell'immobile, tenuto conto che il valore dello stesso può variare in funzione di molteplici parametri quali l'ubicazione, la superficie, la collocazione nello strumento urbanistico, nonchè lo stato delle opere di urbanizzazione (cfr., ex plurimis, Cass., 12 giugno 2020, n. 11319; Cass., 17 ottobre 2019, n. 26376; Cass., 7 settembre 2018, n. 21813; Cass., 11 maggio 2018, n. 11439; Cass., 15 dicembre 2017, n. 30163; Cass., 11 agosto 2017, n. 20089).

4. - L'impugnata sentenza va, pertanto, cassata con rinvio della causa, anche per la disciplina delle spese del giudizio di legittimità, alla stessa Commissione tributaria regionale del Lazio che,

in diversa composizione, procederà al riesame della controversia motivatamente dando conto degli esiti di detto esame.

P.Q.M.

La Corte, accoglie il secondo ed il terzo motivo di ricorso, assorbiti i residui motivi, cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia, anche per le spese del giudizio di legittimità, alla Commissione tributaria regionale del Lazio, in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio tenuta da remoto, il 4 maggio 2021.

Depositato in Cancelleria il 29 ottobre 2021

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza