Sentenza del 29/03/2022 n. 10024 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

S.L.G. e W.H.R. hanno proposto ricorso per la cassazione della sentenza depositata dalla Commissione Tributaria Regionale di Firenze il 7 marzo 2017 n. 550/01/2017, che, in controversia su impugnazione di avviso di rettifica e liquidazione di imposte di registro, ipotecaria e catastale (sul valore accertato di Euro 575.000,00, a fronte del valore dichiarato di Euro 125.349,00) in relazione alla compravendita della proprietà di un fabbricato adibito ad abitazione in (---), con rogito notarile del (---), disconoscendo i presupposti della tassazione sul valore catastale ai sensi della L. 23 dicembre 2005, n. 266, art. 1, comma 497, in ragione dell'accertata destinazione a "casa-vacanze", ha accolto l'appello dell'Agenzia delle Entrate nei confronti dei medesimi avverso la sentenza depositata dalla Commissione Tributaria Provinciale di Arezzo il 21 maggio 2015 n. 133/01/2015, con compensazione delle spese giudiziali. La Commissione Tributaria Regionale ha riformato la decisione di primo grado, sul presupposto che l'amministrazione finanziaria aveva rettificato il valore dell'immobile in ragione dell'inapplicabilità della valutazione catastale per l'accertata destinazione ad attività commerciale. Il ricorso è affidato a quattro motivi. L'Agenzia delle Entrate si è costituita con controricorso. Con conclusioni scritte, il P.M. si è espresso per l'accoglimento del ricorso. I ricorrenti hanno depositato memoria.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo, si denuncia nullità della sentenza impugnata per violazione del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, art. 36, dell'art. 132 c.p.c. e dell'art. 156 c.p.c., comma 2, degli artt. 46 e 118 disp. att. c.p.c., dell'art. 111 Cost., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, per aver deciso l'appello con motivazione assolutamente carente o apparente con riguardo all'accertamento dell'utilizzo dell'immobile compravenduto per l'esercizio di un'attività commerciale, essendone emersa la destinazione a "casa-vacanze".

2. Con il secondo motivo, si denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 2697, 2727 e 2729 c.c., dell'art. 115 c.p.c., della L. 23 dicembre 2005, n. 266, art. 1, comma 497, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per aver erroneamente desunto la destinazione dell'immobile compravenduto all'esercizio di attività commerciale (fatto ignoto) dalla pubblicazione imputabile ai compratori (e non al venditore) di annunci su siti web del settore (fatto altrettanto ignoto), attraverso una vera e propria praesumptio de praesumpto.

3. Con il terzo motivo, si denuncia omesso esame di circostanze decisive ai fini del giudizio, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, per non aver tenuto conto: a) che i contribuenti non sono imprenditori commerciali e, quindi, non sono titolari di partita IVA; b) che i contribuenti non risultano aver percepito redditi di natura imprenditoriale in Italia.

4. Con il quarto motivo, si denuncia violazione e falsa applicazione della L. 23 dicembre 2005, n. 266, art. 1, comma 497, della L.R. Toscana 23 marzo 2000, n. 42, art. 56 e del Reg. della Regione Toscana 24 settembre 2013, n. 52, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per aver erroneamente ritenuto che l'immobile compravenduto potesse essere adibito a "casa-vacanza", non possedendo i requisiti minimi per tale destinazione secondo la disciplina vigente in materia.

Ragioni della decisione.

1. Il primo motivo è fondato, derivandone l'assorbimento dei restanti motivi.

1.1 Per costante giurisprudenza, invero, la mancanza di motivazione, quale causa di nullità della sentenza, va apprezzata, tanto nei casi di sua radicale carenza, quanto nelle evenienze in cui la stessa si dipani in forme del tutto inidonee a rivelare la ratio decidendi posta a fondamento dell'atto, poichè intessuta di argomentazioni fra loro logicamente inconciliabili, perplesse od obiettivamente incomprensibili (tra le tante: Cass., Sez. 5, 30 aprile 2020, n. 8427; Cass., Sez. 6-5, 15 aprile 2021, n. 9975).

1.2 Peraltro, si è in presenza di una tipica fattispecie di "motivazione apparente" o di "motivazione perplessa e incomprensibile", allorquando la motivazione della sentenza impugnata, pur essendo graficamente (e, quindi, materialmente) esistente e, talora, anche contenutisticamente sovrabbondante, risulta, tuttavia, essere stata costruita in modo tale da rendere impossibile ogni controllo sull'esattezza e sulla logicità del ragionamento decisorio, e quindi tale da non attingere la soglia del "minimo costituzionale" richiesto dall'art. 111 Cost., comma 6, (tra le tante: Cass., Sez. 1, 30 giugno 2020, n. 13248; Cass., Sez. 6-5, 25 marzo 2021, n. 8400; Cass., Sez. 6-5, 7 aprile 2021, n. 9288; Cass., Sez. 5, 13 aprile 2021, n. 9627).

1.3 Nella specie, non si può ritenere che la sentenza impugnata sia sufficiente nè coerente sul piano della logica giuridica, contenendo un'inadeguata esposizione delle ragioni sottese all'accoglimento dell'appello (al di là di ogni considerazione sul piano della loro fondatezza in diritto), con particolare riguardo all'accertamento della destinazione dell'immobile compravenduto all'esercizio di un attività commerciale (nella forma della gestione di una "casa-vacanza").

Invero, il testo della motivazione si esaurisce nella scarna e laconica affermazione che: "L'appello merita accoglimento in quanto l'acquisto avente ad oggetto una "casa vacanze" risulta avvenuto nell'esercizio di una attività commerciale". Però, così argomentando, il giudice di appello non ha fornito alcuna spiegazione sulle premesse di tale sillogismo, avendo tralasciato ogni riferimento all'esame delle risultanze probatorie che sarebbero idonee a giustificare la conclusione enunciata.

Ne deriva che le ragioni del decisum - per come succintamente esposte - non raggiungono la soglia del minimo costituzionale. 2. Pertanto, valutandosi la fondatezza del primo motivo e l'assorbimento dei restanti motivi, il ricorso può trovare accoglimento entro tali limiti e la sentenza impugnata deve essere cassata in relazione ai motivi accolti con rinvio della causa alla Commissione Tributaria Regionale di Firenze, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo e dichiara l'assorbimento dei restanti motivi di ricorso; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia la causa alla Commissione Tributaria Regionale di Firenze, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nell'adunanza camerale effettuata da remoto, il 1 marzo 2022.

Depositato in Cancelleria il 29 marzo 2022

Documenti citati

Elenco citati

Questo documento non contiene citati.

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza