Sentenza del 31/08/2022 n. 25557 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

1. L'Agenzia delle entrate notificava a T.C. l'avviso di accertamento n. (---) contestando, ai fini Irpef ed in riferimento all'anno 2005, una plusvalenza non dichiarata di Euro 116.995,45, in relazione alla cessione di un terreno edificabile della dimensione di mq. 6.654,00 sito in (---) (sent. Ctr, p. 1).

2. Il contribuente impugnava l'atto impositivo innanzi alla Commissione tributaria provinciale di Roma, proponendo plurime censure. La Ctp rigettava il ricorso. Nelle more del giudizio, T.C. decedeva il (---).

3. Gli eredi di T.C.: T.F., T.P. e M.S., spiegavano appello avverso la decisione adottata dalla Ctp, innanzi alla Commissione tributaria regionale del Lazio, che rigettava il loro ricorso.

4. Gli eredi di T.C. hanno quindi proposto ricorso per cassazione, avverso la decisione assunta dal giudice dell'appello, affidandosi a cinque motivi di impugnazione. L'Agenzia delle entrate non si è costituita.

Motivi della decisione

1. Mediante il primo motivo di impugnazione, proposto ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4, i ricorrenti contestano la nullità della sentenza emessa dalla Ctr del Lazio per aver pronunciato oltre i limiti della domanda, con violazione dell'art. 112 c.p.c., e del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 8, perchè l'Agenzia delle entrate aveva dato atto della intrasmissibilità delle sanzioni irrogate con l'atto impositivo agli eredi, a seguito della scomparsa dell'originario obbligato, e la Ctr ha invece confermato interamente la decisione di primo grado, pertanto anche in relazione alle sanzioni.

2. Con il secondo strumento di ricorso, introdotto ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4, i contribuenti censurano la nullità della sentenza impugnata, e comunque la violazione degli artt. 2697 e 2709 c.c., del D.P.R. n. 917 del 1986, art. 67, comma 1, lett. b), e del D.P.R. n. 917 del 1986, art. 17, comma 1, lett. g) bis, nonchè dell'art. 112 c.p.c., per avere la Ctr ritenuto erroneamente legittimo l'accertamento tributario per cui è causa, eseguito ai sensi del D.P.R. n. 600 del 1973, art. 41 bis, sebbene in assenza di elementi certi.

3. Mediante il terzo motivo di impugnazione, proposto ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4, i ricorrenti criticano ancora la nullità della sentenza, e comunque la violazione del D.P.R. n. 600 del 1973, art. 42, comma 2, della L. n. 212 del 2000, art. 7, del del D.P.R. n. 917 del 1986, art. 67, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 917 del 1986, art. 17, comma 1, lett. g) bis, e dell'art. 112 c.p.c.,

per avere omesso la Ctr ogni pronuncia in materia di mancata indicazione, nell'avviso di accertamento, della "motivazione circa la determinazione dell'aliquota media applicata, si legge solo "Aliquota media 30,63%" (ric., p. 20).

4. Con il loro quarto mezzo di ricorso, introdotto ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4, i contribuenti lamentano sempre la nullità della sentenza, in conseguenza della violazione degli artt. 112 e 115 c.p.c., e della L. n. 448 del 2001, artt. 5 e 7, per effetto della mancanza dei presupposti per ritenere integrata una plusvalenza tassabile, con violazione anche del D.P.R. n. 917 del 1986, art. 67, comma 1, lett. b), del D.P.R. n. 917 del 1986, art. 17, comma 1, lett. g) bis, degli artt. 2697, 2700 e 2729, c.c., e del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 7, nonchè degli artt. 24, 53 e 111 Cost., per non aver tenuto conto, e comunque per aver male interpretato il contenuto degli atti di causa, ed in particolare la perizia di affrancamento redatta nell'anno 2003.

5. Mediante il quinto motivo di impugnazione, proposto ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 4 e 5, i ricorrenti contestano la violazione del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 36, comma 2, n. 4, nonchè l'omessa pronuncia ex art. 112 c.p.c., e comunque l'omesso esame di fatti decisivi per il giudizio che sono stati oggetto di discussione tra le parti, per non avere la Ctr dato conto di aver esaminato i documenti di causa non rilevando, in particolare, che la perizia di affrancamento del 2003 sii riferiva alla rivalutazione della cubatura effettivamente edificabile, e non ai metri quadri, della particella di terreno edificabile ceduta.

6. I motivi di ricorso proposti dai ricorrenti presentano l'elemento comune della contestazione della nullità della sentenza adottata dal giudice dell'appello, perchè riportante una motivazione meramente apparente, e possono essere esaminati congiuntamente.

6.1. La causa in esame ha ad oggetto la tassazione della plusvalenza non dichiarata, ottenuta in conseguenza della cessione (13.4.2005) di un terreno edificabile sito in Comune di (---), in catasto al fl. (---), p.lla n. (---), venduto da T.C. alla Monte Rigorio Srl, insieme con la totalità della cubatura edificabile relativa alla p.lla n. (---).

La p.lla (---) derivava dalla fusione delle p.lle n. (---). La nuova p.lla n. (---) è stata oggetto di perizia giurata che ne ha determinato il valore in Euro "339.750,00. Questo valore è determinato dall'unica parte ancora edificabile della p.lla ex (---), che sviluppa 2.265 mc" (ric., p. 12, dati estratti dalla perizia giurata). Sulla p.lla n. (---) insisteva peraltro un fabbricato diruto da demolire di mc 427,14 (p.lla (---)) la cui plusvalenza i ricorrenti hanno contestato non essere soggetta a tassazione.

La particella (---) è stata frazionata in due particelle, n. (---). Solo in relazione alla p.lla n. (---) è stato richiesto ed ottenuto permesso di costruire per mc 1984. Sulla p.lla n. (---), ex (---), insisteva anche il fabbricato diruto da demolire di cui si è detto.

6.2. Nella prospettazione dei ricorrenti, che hanno indicato modi e luoghi di contestazione delle circostanze nei precedenti gradi di merito del giudizio, la Ctr non ha esaminato i documenti prodotti (perizie giurate, note esplicative, scritti difensivi) ed ha pure erroneamente interpretato la perizia di stima del 2003 "perchè rapportata ai mq. 11.965 della p.lla (---)... e non invece alla cubatura edificabile" (ric., p. 27).

6.3. Inoltre, la differenza tra il valore di stima del terreno edificabile calcolato in sede di perizia di affrancamento, ed prezzo di vendita del bene, dipendeva dal fatto che oggetto di cessione erano stati non tutti i 2265 mc edificabili affrancati, bensì i 1984 di cui al ricordato permesso di costruire "1837,36 mc della part. (---) ceduta, sommati ai residui 146,14 dei 427,14 mc del fabbricato (part. (---) NCUE)" da demolire, "che insisteva sul terreno e oggetto pure di cessione" (ric., p. 35).

6.4. A fronte di una simile messe di dati, valutazioni e contestazioni, proposte dalla parte e qui solo succintamente riassunti, la Ctr ha motivato il proprio rigetto del ricorso in appello proposto dai contribuenti, scrivendo solo che: "l'appello non è meritevole di accoglimento, poichè qualora la valutazione della perizia del 2003 si riferisse alla sola porzione venduta si verificherebbero due incongruenze: da un lato il prezzo di cessione del 2005 Euro 310.000,00 sarebbe inferiore a quello periziato nel 2003 Euro 339.750,00, dall'altro il valore della porzione non venduta sarebbe inesistente".

6.5. Nella sua eccessiva sintesi, la motivazione adottata dalla Ctr non dà conto di tutto quanto allegato e contestato dalla parte, ma risulta pure intrinsecamente incomprensibile. Trattasi pertanto di una motivazione meramente apparente, che importa l'accoglimento della censura di nullità della sentenza proposta dai ricorrenti. Le ulteriori contestazioni proposte dai contribuenti rimangono assorbite.

6.6. Il ricorso proposto da T.F., T.P. e M.S. deve perciò essere accolto, con rinvio alla Commissione tributaria regionale del Lazio che, in diversa composizione, procederà a nuovo giudizio, nel rispetto dei principi innanzi esposti, e provvederà anche a disciplinare le spese del giudizio di legittimità tra le parti.

P.Q.M.

La Corte;

accoglie il ricorso proposto da T.F., T.P. e M.S., cassa la decisione impugnata e rinvia innanzi alla Commissione tributaria regionale del Lazio che, in diversa composizione, procederà a nuovo giudizio, e provvederà anche a regolare le spese di lite del giudizio di legittimità tra le parti.

Così deciso in Roma, il 24 giugno 2022.

Depositato in Cancelleria il 31 agosto 2022

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa

- Prassi
- Giurisprudenza