Sentenza del 11/03/2022 n. 7982 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Con atto notarile del 10 giugno 2010 il Trust della famiglia M. ha acquistato un terreno in Roma, al prezzo dichiarato di Euro 12.000,00 valore che l'ufficio con avviso di rettifica e liquidazione ha modificato in Euro 438.000,00 con le conseguenti maggiori imposte di registro ipotecarie e catastali. Il Trust ha impugnato l'avviso deducendo il difetto di motivazione e la mancata allegazione degli atti utilizzati come elementi di confronto.

Il ricorso è stato parzialmente accolto in primo grado riducendo il valore. Il Trust ha proposto appello, che è stato respinto dalla CTR del Lazio ritenendo che l'atto impositivo ha una motivazione sufficiente, che vi è idoneo sintetico richiamo all'utilizzo dei valori OMI, applicati dalla Agenzia delle entrate, e che è evidente, data la localizzazione del lotto in zona parchi con vincolo paesaggistico, che non si può parlare di destinazione ad orto come in catasto, e pur in mancanza di edificabilità si deve ipotizzare un altro tipo di utilizzo collegabile alla frequentazione della zona da parte di turisti.

Avverso la predetta sentenza ha proposto ricorso per cassazione il Trust, affidandosi a cinque motivi.

L'Agenzia delle entrate, non costituita nei termini; ha presentato istanza per partecipare alla udienza di discussione orale.

Il Procuratore generale si è espresso per il rigetto del ricorso.

La causa è stata trattata alla udienza del 1 febbraio 2022.

Motivi della decisione

1. - Con il primo motivo del ricorso si lamenta, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 4(la nullità della sentenza per violazione del D.P.R. n. 546 del 1992, art. 36, nonchè dell'art. 132 c.p.c. e dell'art. 111 Cost.. La parte deduce che nell'avviso di accertamento impugnato non vi era alcun riferimento ai valori OMI e nemmeno nella relazione allegata all'avviso; ha errato quindi la Commissione tributaria provinciale a ritenere l'avviso motivato anche in considerazione al riferimento ai valori OMI senza peraltro disporre una consulenza; di conseguenza con la sentenza oggi impugnata della CTR "incappa" nel vizio di inesistenza della motivazione posto che rileva nell'avviso una motivazione sufficiente quanto al motivo dell'imposizione ma non indica in quali termini e in quali elementi sia rinvenibile tale sufficienza, limitandosi a individuare

un sintetico richiamo all'utilizzo dei valori OMI senza indicare dove l'avesse rinvenuto e in che termini.

Il motivo è infondato.

La parte, nel dedurre che il giudice d'appello ha omesso d'indicare le ragioni della ritenuta congruità della motivazione dell'avviso di accertamento e segnatamente dove abbia rinvenuto e in che termini il riferimento ai valori OMI in detto avviso, denuncia in realtà il vizio di insufficienza della motivazione, non più ammissibile dopo la riforma dell'art. 360 c.p.c. operata dal D.L. n. 22 giugno 2012 n. 83, convertito in L. 11 agosto 2012, n. 143, che consente, attualmente, soltanto di denunciare l'omesso esame di fatto decisivo per il giudizio. La censura è invero articolata in termini di nullità per inesistenza della motivazione, ma la motivazione può dirsi inesistente soltanto ove non rispetti il minimo costituzionale e cioè non sia oggettivamente non idonea, per quanto graficamente esistente, a rendere note le ragioni della decisione, perchè meramente apparente ovvero per irriducibile contrasto tra le argomentazioni esposte (Cass. Sez. un n. 8053 del 07/04/2014); mentre nel caso di specie il giudice d'appello ha esplicitato le ragioni per la quelli ha ritenuto adeguatamente motivato l'avviso di accertamento, rendendo una motivazione che anzichè sintetica rispetta ampiamente il minimo costituzionale, (Cass. n. 13248 del 30/06/2020). Peraltro la censura è costruita, in parte, come denuncia di un errore di fatto rilevabile dagli atti, in quanto si lamenta che detto riferimento ai valori OMI non sarebbe presente nell'avviso di accertamento, che però la parte omette di trascrivere in ricorso, così come omette la trascrizione della allegata relazione non consentendo alla Corte il controllo sulla veridicità di queste affermazioni e della pertinenza della censura. Inoltre, nel tacciare di nullità sentenza impugnata per difetto di motivazione, la parte omette di considerare che il giudice d'appello richiama la sentenza di primo grado e ne conferma le stima sul valore da attribuire all'immobile, in ragione anche della sua collocazione del lotto in zona parchi con vincolo paesaggistico, e pertanto, pur in mancanza di edificabilità, suscettibile di utilizzazione a scopi turistici. Così facendo il giudice d'appello ha correttamente applicato il principioi affermato da questa Corte secondo il quale il riferimento ai valori OMI, ai fini dell'accertamento del valore di un immobile, deve combinarsi con ulteriori elementi, valutando anche parametri quali l'ubicazione, la superficie, la collocazione nello strumento urbanistico (Cass. n. 24550 del 04/11/2020; Cass. n. 21813 del 07/09/2018).

2. - Con il secondo motivo del ricorso si lamenta nullità della sentenza o del procedimento ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4), per motivazione apparente circa l'attribuzione del valore al terreno trasferito; lamenta che il giudice d'appello abbia aderito alla valutazione intermedia operata dal giudice di primo grado operata a forfait, senza indicare quale altro impiego abbia potuto ipotizzare il giudice per un terreno gravato da rigidi vincoli di inedificabilità poichè la zona non attira lo stesso flusso di turisti del Colosseo e di piazza Navona ma soltanto coloro che sono interessati e reperti archeologici.

3. - Con il terzo motivo del ricorso si lamenta la nullità della sentenza o del procedimento ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4) per violazione per omessa pronuncia sulla domanda di rettifica secondo il valore O.M.I. di Euro 58,00/mq. La parte deduce di avere proposto un criterio di calcolo alternativo che non è stato preso in considerazione dalla Commissione.

4. - Con il quarto motivo del ricorso si lamenta, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione fra le parti, consistente nella valutazione O.M.I. sopradetta.

I motivi possono esaminarsi congiuntamente e sono inammissibili, in quanto tendono a sollecitare una revisione del giudizio di fatto reso dai giudici del merito, sulla valutazione delle prove raccolte, che costituisce un'attività riservata in via esclusiva all'apprezzamento discrezionale del giudice di merito, le cui conclusioni non sono sindacabili in cassazione (Cass. 20553 del 19/07/2021). La valutazione delle risultanze probatorie, così come la scelta di quelle fra esse ritenute più idonee a sorreggere la motivazione, postula un apprezzamento di fatto riservato in via esclusiva al giudice del merito il quale, nel porre a fondamento del proprio convincimento e della propria decisione una fonte di prova con esclusione di altre, e nel privilegiare una ricostruzione circostanziale a scapito di altre (pur astrattamente possibili), non incontra altro limite che quello di indicare le ragioni del proprio convincimento, senza essere peraltro tenuto ad affrontare e discutere ogni singola risultanza processuale ovvero a confutare qualsiasi deduzione difensiva (Cass.16/06/2011, n. 13177; Cass. 05/10/2006 n. 21412; Cass., 19/07/2021, n. 20553; Cass., 14/06/2021, n. 16747) A questi principi si è correttamente attenuto il giudice d'appello, che si è pronunciato nel merito della valutazione del terreno dando delle indicazioni su quello che è il criterio di calcolo ritenuto adeguato, valorizzando taluni elementi ritenuti idonei a giustificare la decisone, dei quali ha dato atto nella motivazione, implicitamente disattendendo il criterio di valutazione proposto dalla parte. Ciò non costituisce r vizio di omessa pronuncia, tantomeno di motivazione apparente, nè omesso esame di fatto decisivo per il giudizio poichè la parte non indica un fatto storico controverso non esaminato, atteso che il fatto storico va inteso quale specifico accadimento ovvero una precisa circostanza naturalistica, un dato materiale, un episodio fenomenico rilevante (Cass. n. 27415 del 2018, in motiv.; Cass. n. 17761 del 2016; Cass. n. 29883 del 2017; Cass. n. 21152 del 2014; Cass. SU. n. 5745 del 2015); la parte prospetta invece un criterio di valutazione diverso, indicandolo come maggiormente adeguato al caso; così facendo, oltre a travisare il significato della locuzione "fatto storico", non mette in conto che la deduzione del vizio di cui all'art. 360 c.p.c., n. 5 non consente di censurare la complessiva valutazione delle risultanze processuali, contenuta nella sentenza impugnata, contrapponendo alla stessa una diversa interpretazione al fine di ottenere la revisione da parte del giudice di legittimità degli accertamenti di fatto compiuti dal giudice di merito (Cass. 20553 del 19/07/2021 in motiv.).

Peraltro la parte, nella esposizione dei motivi conferma implicitamente la sussistenza del presupposto di fatto sul quale il giudice d'appello ha fondato la propria valutazione e cioè che si tratta di un terreno utilizzabile a scopi turistici; l'argomentazione che il terreno ha una capacità di richiamo turistico destinato ad attrarre un numero di turisti maggiore o minore di altre zone della Capitale evidenzia ulteriormente la inammissibilità della censura, sia perchè si tratta di una valutazione in fatto sia perchè non si deduce che al terreno in questione sia stato attribuito lo stesso valore di terreni posti a Piazza Navona o nelle adiacenze del Colosseo.

5. - Con il quinto motivo del ricorso si lamenta violazione o falsa applicazione di legge ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3), segnatamente dell'art. 2697 c.c., non avendo l'Amministrazione finanziaria fornito prova della sua valutazione. La parte deduce che l'ufficio

non ha documentato casi analoghi compatibili con l'atto di acquisto de quo e non ha indicato di avere svolto un calcolo analitico prendendo a base i valori OMI, nè ha dimostrato la fondatezza del calcolo all'esito del quale determinava il valore rettificato, tanto che la CTP era costretta a rideterminarlo a forfait.

Il motivo è inammissibile, attesa la sua genericità e posto che si risolve in censure avverso l'avviso accertamento, peraltro neppure trascritto in ricorso, che è stato superato dalla valutazione operata dal giudice di primo grado, ritenuta congrua dal giudice d'appello, sulla base degli elementi di cui sopra si è detto, con valutazione di fatto incensurabile in questa sede.

Ne consegue il rigetto del ricorso.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna parte ricorrente alle spese del giudizio di legittimità che liquida in Euro 2.300,00 per compensi, oltre spese prenotate a debito e accessori di legge.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1-quater dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis, se dovuto Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, il 1 febbraio 2022.

Depositato in Cancelleria il 11 marzo 2022

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza