Sentenza del 22/03/2022 n. 9187 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Il Comune di Pontedera ricorre per cassazione avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale della Toscana che ha rigettato l'appello da esso proposto avverso la decisione della Commissione tributaria provinciale di Pisa.

Tale decisione aveva ad oggetto il ricorso proposto da B.N., F.D. e G.M., comproprietari di un'area edificabile, avverso il silenzio rifiuto del Comune sulla richiesta di rimborso dell'ICI relativa all'anno 2011 dai medesimi avanzata.

I contribuenti avevano infatti versato per tale annualità l'imposta assumendo come valore del terreno quello di 55 Euro al metro quadro. Tuttavia, ritenevano che quanto pagato fosse superiore all'imposta dovuta e ne chiedevano il rimborso al Comune in quanto detto valore si discostava dal valore venale in comune commercio cui deve essere parametrata l'ICI ai sensi del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 5, alla luce di una perizia giurata che lo aveva determinato in Euro 25 al mq.

La CTP accoglieva il ricorso dei contribuenti ritenendo che l'Amministrazione non avesse dimostrato la congruità dei valori presi a base della tassazione, rispetto a quelli indicati dai comproprietari del terreno.

Il Comune di Pontedera proponeva appello avanti alla CTR che lo rigettava.

Avverso tale decisione il Comune propone quattro motivi di censura assistiti da memoria.

I contribuenti resistono con controricorso.

Il Procuratore generale ha chiesto il rigetto del ricorso.

Motivi della decisione

Con il primo motivo si denuncia la violazione e/o falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, nonchè la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 112 e 115 c.p.c. in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3 avendo la sentenza impugnata errato nella applicazione dei principi di non contestazione e di corrispondenza tra chiesto e pronunciato. Il Comune, infatti, aveva contestato sin dal giudizio di primo grado l'erroneità del valore venale indicato dai contribuenti, nonchè le perizie di stima da essi prodotte e aveva ribadito la congruità del valore determinato dall'Amministrazione tenuto conto anche del fatto che nel 2011 esso era stato decurtato del 30 per cento.

Con il secondo motivo si denuncia la violazione e/o falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5 e la violazione e/o falsa applicazione del D.Lgs. n. 446 del 1997, artt. 52 e 59, del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 32, e dell'art. 2967 c.c. in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3. La CTR avrebbe erroneamente ritenuto non utilizzabile la perizia prodotta in appello dal Comune concernente la determinazione del valore venale del terreno, essendo ammessa nel giudizio tributario la produzione documentale anche in appello. Inoltre, avrebbe violato i principi in materia di ripartizione dell'onere della prova, affermando che il Comune avrebbe dovuto contrastare specificamente quanto sostenuto dai contribuenti, mentre, in realtà, avendo la determinazione del valore operata dall'Amministrazione valore presuntivo in ordine alla congruità del medesimo, era onere della parte privata dimostrare il minore valore del terreno.

Il giudice d'appello avrebbe dovuto altresì considerare che il Comune, proprio nel 2011, a causa della svalutazione del mercato immobiliare aveva abbattuto il valore venale dei terreni portandolo da 75 Euro al mq a 55 Euro al mq. in ragione della maggiore incidenza degli oneri e della minore appetibilità del cespite.

Con il terzo motivo si censura la violazione e/o falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, artt. 2 e 5, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 in quanto la sentenza impugnata avrebbe violato il principio per cui l'imposta si determina in relazione ad ogni singola annualità. Essa, infatti, avrebbe ritenuto erronea la stima recata dalla perizia prodotta dal Comune in appello in quanto gli indici di svalutazione in quella considerati non corrispondevano a quelli relativi al momento della sentenza, in tal modo violando il principio per cui per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio alla data del 1 gennaio dell'anno di imposizione.

Con il quarto motivo si censura la violazione e/o falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, D.Lgs. n. 446 del 1997, artt. 52 e 59, del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 36, degli artt. 3, 24 e 111 Cost. in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4. La sentenza impugnata sarebbe viziata da motivazione apparente in quanto recherebbe statuizioni tra loro inconciliabili, affermando dapprima che il Comune non avrebbe contestato dettagliatamente le allegazioni dei privati e poi dando conto della produzione di una perizia in cui si esponevano gli elementi considerati dall'amministrazione ai fini della determinazione del valore del terreno.

Inoltre, la CTR si sarebbe limitata a recepire le conclusioni delle perizie private senza spiegare le ragioni per cui riteneva congruo il valore in esse determinato e senza tenere conto della riduzione di tale valore già operata dall'Amministrazione comunale.

Preliminarmente deve essere disattesa l'eccezione di inammissibilità formulata dai contribuenti per carenza di autosufficienza del ricorso, mancando l'indicazione dei documenti sui quali esso è fondato. Nel ricorso risultano infatti specificamente richiamati i documenti sui quali si fondano le argomentazioni in esso sostenute e ne vengono indicati tempo e luogo di produzione. Risulta, altresì, formulata l'istanza di trasmissione del fascicolo ex art. 369 c.p.c., comma 3 sicchè sono soddisfatti i requisiti di autosufficienza del ricorso di cui all'art. 366 c.p.c..

Venendo all'esame delle censure, occorre esaminare innanzitutto il quarto motivo.

Esso è infondato.

Questa Corte ha ritenuto che, al fine di assolvere l'onere di adeguatezza della motivazione, il giudice di appello non è tenuto ad esaminare tutte le allegazioni delle parti, essendo necessario e sufficiente che egli esponga concisamente le ragioni della decisione, così da doversi ritenere implicitamente rigettate le argomentazioni logicamente incompatibili con esse (Cass., sez. 3, n. 3126 del 09/02/2021, Rv. 660547 - 01). Tuttavia, ricorre il vizio di omessa o apparente motivazione della sentenza quando, pur se graficamente esistente ed eventualmente sovrabbondante nella descrizione astratta delle norme che regola la fattispecie dedotta in giudizio, non consente alcun controllo sull'esattezza e la logicità del ragionamento decisorio, così da non attingere la soglia del "minimo costituzionale" richiesto dall'art. 111 Cost., comma 6 (Cass., sez. 1, n. 13248 del 30/06/2020, Rv. 658088 - 01), ovvero non renda tuttavia percepibile il fondamento della decisione, perchè recante argomentazioni inidonee a far conoscere il ragionamento seguito dal giudice per la formazione del proprio convincimento, non potendosi lasciare all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche congetture (Cass. Sez. U, 3 novembre 2016, n. 22232).

Nel caso in esame, la CTR dà adeguatamente conto delle ragioni poste a base della decisione, le quali risultano in modo chiaro ed univoco, sicchè il percorso logico-giuridico compiuto dal giudice appare senz'altro comprensibile, tanto da aver consentito al ricorrente di svolgere le proprie censure.

Il primo motivo è fondato.

Come già ritenuto da questa Corte (Sez. 5, n. 15312 del 2018) in analoga controversia avente ad oggetto altra sentenza della CTR Toscana di contenuto affine a quella qui impugnata, tale pronuncia erroneamente compie una valutazione atomistica della difesa del Comune distinta tra il primo e il secondo grado di giudizio, richiamando a sproposito il principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato ex art. 112 c.p.c. il quale risulta del tutto inconferente, nonchè il principio di non contestazione ex art. 115 c.p.c.. In realtà, nella richiesta di rigetto del ricorso l'Amministrazione ha ribadito la legittimità del diniego tacito dell'istanza di rimborso ed ha specificamente contestato le valutazioni operate dalle perizie dei contribuenti, come risulta sia dal ricorso, sia dalla stessa sentenza impugnata, nella quale si dà atto che il Comune aveva richiamato e prodotto le delibere assunte sulla base di parametri tecnici specificamente individuati, nonchè una relazione tecnica-estimativa dell'immobile.

Il secondo motivo è fondato.

Premesso che, a differenza di quanto sostenuto dall'Amministrazione, la CTR non ha ritenuto maturata alcuna preclusione processuale in ordine alla produzione della perizia di stima in appello, avendo anzi affermato di "prescindere da ogni valutazione in ordine alla sua tardività", la sentenza impugnata si fonda su di un'erronea valutazione del riparto dell'onere della prova. Infatti, nell'affermare che il Comune avrebbe dovuto "contrastare punto per punto in maniera chiara e con una specifica relazione quanto rappresentato e sostenuto da parte contribuente e confortato dalle perizie dalla stessa prodotte", si pone in contrasto con il principio affermato da questa Corte secondo cui "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), è legittimo l'avviso

di accertamento emanato sulla base di un regolamento comunale che, in forza del D.Lgs. n. 446 del 1997, artt. 52 e 59 e del D.Lgs. n. 267 del 2000, art. 48 abbia indicato periodicamente i valori delle aree edificabili per zone omogenee con riferimento al valore venale in comune commercio, trattandosi di atto che ha il fine di delimitare il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato e, pur non avendo natura imperativa, integra una fonte di presunzioni idonea a costituire, anche con portata retroattiva, un indice di valutazione per l'Amministrazione ed il giudice, con funzione analoga agli studi di settore" (Cass. sez. 6-5, n. 15312 del 12/06/2018, Rv. 649233 - 01; sez. 5, n. 5068 del 13/03/2015, Rv. 635340 - 01).

Si è altresì precisato che le delibere con le quali il Consiglio comunale, D.Lgs. n. 446 del 1997, ex art. 52 determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili hanno la finalità di limitare il potere di accertamento dell'ente territoriale qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello indicato in dette delibere che, pertanto, sono fonti di presunzione analoghe al cd. redditometro, sicchè ammettono la prova contraria (Sez. 5, n. 17248 del 27/06/2019, Rv. 654691 - 01).

Nella specie, a fronte della determinazione del valore venale dell'immobile effettuata con Delib. n. 66 del 2006 dal Comune, e della successiva riduzione operata nel 2011 (da 75 Euro/mq a 55 Euro/mq), era onere dei contribuenti dimostrare l'erroneità della valutazione operata dall'Amministrazione, sicchè il giudice d'appello avrebbe dovuto valutare - non già se il Comune avesse contestato punto su punto quanto sostenuto dai comproprietari, bensì - se le perizie da essi prodotte erano idonee ad escludere la congruità della determinazione operata dal Comune.

Anche il terzo motivo è fondato.

Come già ritenuto da questa Corte, infatti, la CTR incorre in un errore di diritto laddove afferma che la relazione tecnica estimativa prodotta in appello dal Comune, nel calcolare l'incidenza dei costi sul valore del bene, conterrebbe "dati oggettivamente non condivisibili", con ciò riferendosi al rendimento dei BTP a dieci anni e all'inflazione che il giudice d'appello ritiene incongruenti ponendoli a confronto con quelli disponibili al momento della decisione impugnata. In tal modo, la sentenza impugnata incorre nella falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 5 a mente del quale per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, sicchè la rilevanza fiscale di tale valore è limitata al periodo di un anno ed è pertanto con riferimento ad esso che devono essere valutati i criteri cui l'art. 5 cit. ha riferimento.

La sentenza impugnata va dunque cassata in accoglimento dei primi tre motivi e la causa deve essere rinviata per un nuovo esame alla Commissione tributaria regionale della Toscana, la quale provvederà anche in ordine alle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo, il secondo e il terzo motivo di ricorso, rigettato il quarto. Cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per la determinazione delle spese del giudizio di legittimità alla CTR della Toscana in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, il 16 febbraio 2022.

Depositato in Cancelleria il 22 marzo 2022

Documenti citati

Elenco citati

Questo documento non contiene citati.

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza