

Sentenza del 15/01/2024 n. 1459 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

La "A.A. Srl" ed B.B. hanno proposto ricorso congiunto per la cassazione della sentenza depositata dalla Commissione tributaria regionale di Milano il 19 maggio 2016, n. 3049/35/2016, che, in controversia su impugnazione di avviso di rettifica di valore e liquidazione delle maggiori imposte di registro, ipotecaria e catastale n. (Omissis), sul valore accertato di Euro 232.849,00, a fronte del prezzo dichiarato di Euro 75.900,00, in relazione alla compravendita tra B.B. e la "A.A. Srl" di un terreno sito in O (CO), esteso mq. 2.530 e censito in catasto con la particella (Omissis) del folio (Omissis), con rogito notarile del 20 dicembre 2011, ha accolto l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate nei confronti dei medesimi avverso la sentenza depositata dalla Commissione tributaria provinciale di Como il 10 febbraio 2015, n. 60/02/2015, con compensazione delle spese giudiziali.

2. Il giudice di appello ha riformato la decisione di prime cure - che aveva parzialmente accolto il ricorso originario nel senso di ridurre il valore accertato dell'immobile ad Euro 93.139,00 - sul presupposto che l'amministrazione finanziaria avesse adeguatamente motivato l'avviso di rettifica e liquidazione in base al metodo comparativo.

2. L'Agenzia delle Entrate ha resistito con controricorso.

3. Con conclusioni scritte, il P.M. si è espresso per l'accoglimento del quarto motivo, del quinto motivo e del sesto motivo, nonché per l'assorbimento dei restanti motivi.

4. In prossimità della pubblica udienza, la "A.A. Srl" ed B.B. hanno depositato rinuncia al ricorso, che è stata accettata dal difensore dell'Agenzia delle Entrate.

5. Il ricorso è affidato a nove motivi.

5.1 Con il primo motivo, si denuncia violazione e/o falsa applicazione dell' art. 51 , comma 3, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 , in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di secondo grado che "la rivalutazione effettuata dall'Ufficio ha tenuto conto dei valori per terreni posti nel medesimo Comune di O, inseriti nel medesimo piano attuativo PA3 che interessa il cespite oggetto di causa", addivenendo alla sostanziale sostituzione del metodo estimativo.

5.2 Con il secondo motivo, si denuncia violazione e/o falsa applicazione degli artt. 51 , comma 3, e 52 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 , 7 della legge 27 luglio 2012, n. 212, in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di

secondo grado che l'atto di comparazione non dovesse essere allegato agli avvisi di rettifica e liquidazione.

5.3 Con il terzo motivo, si denuncia violazione e/o falsa applicazione dell' art. 102 cod. proc. civ., in combinato disposto con l' art. 36 del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 , in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di secondo grado che il valore venale dell'immobile compravenduto potesse essere rideterminato sulla base di un metodo estimativo (c.d. "misto") differente da quello assunto dall'amministrazione finanziaria.

5.4 Con il quarto motivo, si denuncia violazione e/o falsa applicazione degli artt. 51 , comma 3, e 52 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 , 7 della legge 27 luglio 2012, n. 212, in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di secondo grado che "la rivalutazione effettuata dall'Ufficio ha tenuto conto dei valori per terreni posti nel medesimo Comune di O, inseriti nel medesimo piano attuativo PA3 che interessa il cespite oggetto di causa (...), valori ritenuti congrui ed attendibili anche dalla stessa CTP di Como in altre controversie relative a cespiti ubicati nella medesima zona di quello oggetto della presente causa", essendosi limitato ad allegare all'avviso di rettifica e liquidazione un altro avviso di rettifica e liquidazione relativo alla compravendita di terreni analoghi per ubicazione e destinazione.

5.5 Con il quinto motivo, si denuncia violazione dell' art. 2697 cod. civ., in combinato disposto con l' art. 52 , del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 , in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di secondo grado che l'amministrazione finanziaria potesse far riferimento ai valori OMI per la rettifica del valore imputabile ai terreni compravenduti, finendo col traslare la carico dei contribuenti l'onere di provare il maggior valore dell'immobile compravenduto, che gravava a carico dell'amministrazione finanziaria.

5.6 Con il sesto motivo, si denunciano, al contempo: violazione e/o falsa applicazione dell' art. 2697 cod. civ.; violazione dell'art. 24, comma 5, lett. f, e comma 6, della "legge comunitaria 2008"; violazione degli artt. 51 , comma 3, e 52 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 ; in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di secondo grado che l'amministrazione finanziaria potesse far riferimento ai valori OMI per la rettifica del valore imputabile al terreno compravenduto, senza tener conto della perizia giurata di stima che dimostrava la correttezza del prezzo convenuto.

5.7 Con il settimo motivo, si denunciano, al contempo: violazione e/o falsa applicazione degli art. 2697 cod. civ.; violazione dell' art. 51 , comma 3, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 , in combinato disposto con l' art. 2697 cod. civ.; in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di secondo grado che la valutazione espressa con la perizia giurata di stima era "relativa a mappali diversi da quelli oggetto della presente causa e riferita al 1.01.2010, quindi ad epoca antecedente di due anni alla stipula dell'atto in esame" e che "la valutazione effettuata dal perito in 30Euro/mq. è fatta senza alcuna distinzione tra le diverse destinazioni urbanistiche delle singole porzioni del cespite venduto", invertendo l'onere della prova a carico dei contribuenti.

5.8 Con l'ottavo motivo, si denuncia violazione e/o falsa applicazione dell' art. 51 , comma 3, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 , in combinato disposto con gli artt. 3 , 24 , 53 , 111 Cost. e 2697 cod. civ., in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di secondo grado che "la sentenza di primo grado opera una valutazione dell'immobile oggetto della compravendita in relazione ad una perizia asseverata presente in atti che è relativa a mappali diversi da quelli oggetto della presente causa, e riferita al 1.01.2010, quindi ad epoca antecedente di due anni alla stipula dell'atto in esame", senza tener conto che il mappale oggetto della presente causa era espressamente indicato nella perizia giurata di stima come coerenza dei mappali oggetto della relazione.

5.9 Con il nono motivo, si denuncia violazione e/o falsa applicazione degli artt. 111 Cost., 36 del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e 132 cod. proc. civ., in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato deciso l'appello dal giudice di secondo grado con motivazione carente o apparente, laddove è stato affermato che: "Appare, quindi, condivisibile e congrua la ricostruzione del valore dell'immobile effettuata dall'Ufficio in Euro 163.000,00 e proposta in sede di tentativo di conciliazione, che tiene conto sia dell'effettivo valore del terreno sia dell'abbattimento per la mancata approvazione del piano attuativo, con conseguente riforma della sentenza di primo grado (...)".

6. La rinuncia al ricorso è rituale perché è intervenuta prima della pubblica udienza (art. 390 , secondo comma, cod. proc. civ.), è stata sottoscritta dai ricorrenti e dai loro difensori, è stata accettata dal difensore della controricorrente (art. 390 , terzo comma, cod. proc. civ.); pertanto, il giudizio deve essere dichiarato estinto per rinuncia al ricorso.

7. Stante l'accettazione della rinuncia, nulla deve essere disposto in ordine alla regolamentazione delle spese giudiziali (art. 391 , quarto comma, cod. proc. civ.);

8. Infine, il tenore della pronunzia, che è di estinzione e non di rigetto o di inammissibilità od improponibilità, esclude - trattandosi di norma lato sensu sanzionatoria e comunque eccezionale ed in quanto tale di stretta interpretazione l'applicabilità dell' art. 13 , comma 1 - quater, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 , quale inserito dall' art. 1 , comma 17 , della legge 24 dicembre 2012, n. 228 , circa l'obbligo per il ricorrente non vittorioso di versare una somma pari al contributo unificato già versato all'atto della proposizione dell'impugnazione. E la stessa estraneità della fattispecie a quella prevista dalla norma ora richiamata consente pure di omettere ogni ulteriore specificazione in dispositivo (Cass., Sez. 6 - 5, 30 settembre 2015, n. 19560 ; Cass., Sez. 5, 12 ottobre 2018, n. 25485 ; Cass., Sez. 5, 28 maggio 2020, n. 10140 ; Cass., Sez. 5, 9 marzo 2021, n. 6400).

P.Q.M. La Corte dichiara l'estinzione del procedimento per rinuncia al ricorso.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza