

Sentenza del 26/02/2024 n. 5011 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

EDILGRUPPO Srl, A.A. e B.B., propongono cinque motivi di ricorso per la cassazione della suindicata sentenza, con la quale la Commissione tributaria regionale del Lazio, confermando la prima decisione, ha ritenuto legittimo l'avviso di rettifica e liquidazione notificato ai predetti contribuenti dall'Agenzia delle entrate, relativamente all'atto di permuta immobiliare del 7 novembre 2012, registrato il 3 dicembre 2012, con il quale il A.A. e la B.B. avevano ceduto alla predetta società i diritti di piena proprietà su due terreni, siti in Comune di M., con capacità edificatoria rispettivamente residenziale e commerciale, per il prezzo complessivo di euro 259.000,00, laddove l'Ufficio, sulla base della stima dell'Agenzia del Territorio, ne aveva determinato il valore in euro 479.000,00, con conseguente liquidazione della maggiore imposta di registro, ipotecaria e catastale.

La Commissione tributaria regionale ha rilevato l'insussistenza dei vizi formali denunciati dai contribuenti, essendo la motivazione dell'atto impositivo "congrua attraverso il riferimento ai valori OMI e simili", nonché la correttezza della rettifica operata dall'Amministrazione finanziaria, dovendosi, nella specie, tenere conto che "dei tre atti di compravendita per immobili siti nello stesso comune nel triennio precedente ex artt. 51 e 52 del DPR n. 131/86 " presi a riferimento per il metodo di valutazione sintetico-comparativo e di cui, come anche ha affermato dal primo giudice, "sono stati forniti i dati identificativi e gli estremi della registrazione", sicché "era agevole per il contribuente venirne a conoscenza".

Ha, altresì, rilevato che per stabilire il valore del terreno edificabile era stato adottato il "criterio della trasformazione, che dalla volumetria coperta realizzabile desume il presumibile valore del manufatto da vendere con una percentuale d'incidenza dei costi di urbanizzazione, nel caso di specie, pari al 25%", e che, infine, "le perizie prodotte, pur non contestando specificamente il metodo utilizzato, dissentono dai risultati ottenuti, valorizzando una diversa incidenza dei costi di urbanizzazione, che è più un dissenso, che un'effettiva ricostruzione del metodo di calcolo."

Resiste con controricorso l'Agenzia delle entrate e memoria.

Parte ricorrente ha depositato memoria per chiedere la declaratoria di cessazione della materia del contendere per intervenuta adesione alla definizione agevolata (c.d. rottamazione-quater).

Motivi della decisione Con il primo motivo di ricorso i contribuenti deducono, con indistinto richiamo all'art. 360, primo comma, nn. 4 e 5 cod. proc. civ., l'omesso esame del decisivo contenuto dei ricorsi introduttivi, recanti le questioni dibattute anche in appello, con riguardo al

difetto di motivazione dell'avviso di rettifica, alla mancata allegazione degli atti assunti a termine di comparazione, nonché al rilievo meramente presuntivo dei valori OMI.

Con il secondo motivo deducono la nullità dell'avviso per errore dell'Ufficio sulla determinazione della base imponibile, avendo preso come elementi di confronto immobili facenti parte delle zone "B" urbanizzate anziché gli immobili della zona "C" da urbanizzare, in quanto il prezzo dichiarato corrisponde a quello di mercato, come risulta dimostrato dalle due perizie estimative C.C. e @4D'O., le quali sottolineano, tra l'altro, la diversa incidenza degli oneri di urbanizzazione e l'inspiegabile riferimento ai valori massimi per la parte residenziale.

Con il terzo motivo di ricorso deducono, con richiamo all' art. 360 , primo comma, n. 3 cod. proc. civ., la violazione dell' art. 2697 cod. civ., essendo a carico dell'Amministrazione finanziaria l'onere della prova delle circostanze poste a fondamento della rettifica di valore, onere che non può ritenersi assolto con la mera produzione della stima UTE, che è atto di parte, in mancanza di alcun altro documento probatorio.

Con il quarto motivo deducono, con richiamo all' art. 360 , primo comma, n. 3 cod. proc. civ., la violazione della l. n. 88 del 2009 (Legge Comunitaria 2008) e dell'art. 39, d.P.R. n. 600 del 1972, avuto riguardo all'eliminazione, in tema di IVA, del "valore normale", che rappresenta una mera presunzione semplice.

Con il quinto motivo deducono, con richiamo indistinto all'art. 360, primo comma, nn. 4 e 5 cod. proc. civ., la violazione dell' art. 112 cod. proc. civ., avuto riguardo all'omesso esame delle specifiche e dettagliate perizie giurate, mancando qualsivoglia motivazione sul contenuto delle stesse, stante anche l'esito sfavorevole per l'Ufficio del contenzioso relativo al valore di altro terreno confinante, con similari caratteristiche urbanistiche.

Con memoria del 31/1/2024 i contribuenti hanno depositato istanza per la declaratoria di cessazione della materia del contendere con ogni consequenziale pronuncia ("previo accertamento del venir meno dell'efficacia della sentenza impugnata"), a seguito della definizione agevolata, ai sensi dell' art. 1 , comma 236, l. n. 197/2022 (cd. rottamazione quater), dando atto: i) di avere aderito alla c.d. rottamazione quater, optando per il pagamento dilazionato in 18 rate trimestrali; ii) che l'Agenzia delle Entrate - Riscossione ha notificato il provvedimento di accoglimento con relativo piano di rateizzazione; iii) di aver versato le prime due rate, come da quietanze di versamento allegate.

L'Agenzia delle Entrate, con memoria del 2/2/2024, ha insistito per il rigetto del ricorso.

La dichiarazione di adesione dei contribuenti comporta necessariamente l'assunzione da parte degli stessi dell'impegno a rinunciare ai giudizi pendenti aventi ad oggetto i carichi ai quali si riferisce la dichiarazione medesima, ex art. 1 , comma 236, l. n. 197/2022 .

Dall'esame degli atti, tuttavia, risulta che la società EDIL GROUP ha proceduto alla definizione agevolata della posizione debitoria recata dalla cartella di pagamento n. 09720200170743945 000 (controllo tasse e imposte indirette anno 2012)

I carichi dell'atto riscossivo ricomprendono - dichiaratamente - la pretesa impositiva di cui agli impugnati avvisi di rettifica e liquidazione di imposta di registro ed ipocatastali, relativamente all'atto di permuta immobiliare del 7 novembre 2012, registrato il 3 dicembre 2012, con il quale il A.A. e la B.B. avevano ceduto alla predetta società i diritti di piena proprietà su due terreni, siti in Comune di M., per il prezzo complessivo di euro 259.000,00, laddove l'Ufficio, sulla base della stima dell'Agenzia del Territorio, ne aveva determinato il valore in euro 479.000,00, con conseguente liquidazione della maggiore imposta di registro, ipotecaria e catastale.

La contribuente, nella prodotta dichiarazione di adesione alla definizione agevolata, ha barrato la casella: (dichiara inoltre) "che non vi sono giudizi pendenti aventi ad oggetto i carichi ai quali si riferisce questa dichiarazione."

La dichiarazione di adesione alla definizione della lite in oggetto, cui è seguito il pagamento di due rate dell'importo complessivamente dovuto, e la richiesta dei contribuenti di "dichiarare la materia del contendere" contenuta nella memoria da ultimo depositata per l'inutilità della prosecuzione del giudizio riguardante il prodromico atto impositivo, comunque, dimostrano la sopravvenuta carenza d'interesse a coltivare il ricorso per cassazione, che giustifica la pronuncia di inammissibilità (v. Cass. n. 12743/2016 ; Cass. n. 13923/2019 ; Cass. n. 46/2024).

Sussistono giusti motivi per compensare le spese del giudizio di legittimità.

Non si fa luogo a raddoppio del contributo unificato.

La ratio dell'art. 13, comma 1-quater, d.P.R. 30 n. 115 del 2015, come introdotto dall'art. 1, comma 17, I. 24 dicembre 2012, n. 228, va individuata nella finalità di scoraggiare le impugnazioni dilatorie o pretestuose, sicché tale meccanismo sanzionatorio si applica per l'inammissibilità originaria del gravame ma non per quella sopravvenuta, come in caso di sopravvenuto difetto di interesse (Cass. n. 13636/2015), ovvero in caso di rinuncia al ricorso (Cass. n. 23175/2015).

P.Q.M. La Corte, dichiara inammissibile il ricorso. Compensa tra le parti le spese del presente giudizio.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza