

Revisione catastale illegittima senza adeguata motivazione

Tributi - Immobili - Accertamento catastale - Procedura DOCFA - Categoria catastale - Rendita - Procedimento di revisione catastale - Motivazione dell'avviso di accertamento

CORTE DI CASSAZIONE Ordinanza 12 settembre 2018, n. 22226

Sul ricorso 8003-2017 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, C.F. 06363391001, in persona del Direttore Generale e legale rappresentante pro tempore, domiciliata in ROMA, VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che la rappresenta e difende ope legis;

- ricorrenti –

contro S.E., elettivamente domiciliata in ROMA piazza Cavour presso la Cancelleria della Corte di Cassazione, rappresentata e difesa dall'avvocato FRANCO PERRONE;

- controricorrente –

avverso la sentenza n. 2186/22/2016 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE DI BARI SEZIONE DISTACCATA di LECCE, depositata il 20/09/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 19/04/2018 dal Consigliere Dott. LUCIO NAPOLITANO.

Ragioni della decisione

Costituito il contraddittorio camerale ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c., come integralmente sostituito dal comma 1, lett. e), dell'art. 1 - bis del d.l. n. 168/2016, convertito, con modificazioni, dalla l. n. 197/2016, osserva quanto segue;

Con sentenza n. 2816/22/2016, depositata il 20 settembre 2016, non notificata, la CTR della Puglia — sezione staccata di Lecce - rigettò l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate nei confronti della signora E. S. avverso la sentenza di primo grado della CTP di Lecce, che aveva accolto il ricorso della contribuente avverso avviso di accertamento catastale in rettifica, con il quale l'Ufficio, su dichiarazione di nuova costruzione espletata con procedura DOCFA, aveva attribuito all'unità immobiliare in oggetto la categoria catastale A/10 in luogo di quella proposta C/3, con conseguente rettifica in aumento della rendita catastale attribuita.

Avverso la pronuncia della CTR l'Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso per cassazione, affidato a tre motivi.

La contribuente resiste con controricorso.

1. Con il primo motivo la ricorrente denuncia «violazione dell'art. 112 c.p.c. per omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti di cui all'articolo 360, primo comma, n. 5, c.p.c.», nella parte in cui la sentenza impugnata ha ritenuto che, nel caso di specie, l'Ufficio non avesse «assolto, in modo sufficiente, all'onere della motivazione per giustificare il procedimento di revisione catastale dell'immobile in questione», atteso che l'unico motivo d'impugnazione era nel merito della categoria attribuita rispetto a quella proposta con la dichiarazione DOCFA.

2. Con il secondo motivo la ricorrente Amministrazione denuncia comunque l'erroneità in diritto di detta statuizione, in quanto emessa in violazione dell'art. 1 del d.m. n. 701/1994, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. rilevando che, secondo la giurisprudenza di questa Corte in materia, la sufficienza della motivazione doveva porsi con riferimento al procedimento a forte struttura partecipativa del soggetto, pienamente a conoscenza degli elementi fattuali posti a base della relativa valutazione.

3. Con il terzo motivo la ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 61 del d.P.R. n. 1142/1949, in relazione all'art. 360, comma 1, n.3, c.p.c., nella parte in cui la decisione impugnata ha fondato la propria decisione sulla natura dell'attività di estetista esercitata nel locale in oggetto dalla contribuente, omettendo quindi del tutto di tener conto della destinazione ordinaria dell'immobile che è alla base del classamento attribuito all'unità immobiliare secondo la succitata norma.

4. Il primo motivo - da ritenersi ammissibile in relazione ai principi affermati da Cass. sez. unite 24 luglio 2013, n. 17931 e successiva giurisprudenza conforme, denunciando sostanzialmente la ricorrente Amministrazione il vizio di ultrapetizione, non essendo stato l'atto impugnato dalla ricorrente per difetto di motivazione, e dunque la violazione del principio di corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato di cui all'art. 112 c.p.c., pur a fronte dell'erroneo riferimento all'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. - è manifestamente

fondato, essendo il thema decidendum nel giudizio tributario, avente struttura impugnatoria, delimitato dalle ragioni addotte dal contribuente per contrastare la pretesa dell'Amministrazione finanziaria (cfr. Cass. sez. 6-5, ord. 13 aprile 2017, n. 9637; Cass. sez. 5, 2 luglio 2014, n. 15051; Cass. sez. 5, 15 ottobre 2013, n. 23326). La sentenza impugnata non poteva dunque dichiarare l'illegittimità dell'atto impugnato in relazione a causa petendi estranea al contenuto dell'originario ricorso della contribuente.

5. A ciò consegue quindi l'assorbimento del secondo motivo.

6. E altresì manifestamente fondato il terzo motivo.

La decisione impugnata si sostanzia unicamente nell'affermazione che «l'attività artigianale di estetista della contribuente è riconosciuta dallo stesso Ente Impositore, in conseguenza il Collegio concorda con quanto deciso dai primi giudici che hanno annullato l'atto di variazione di casamento impugnato».

Detta statuizione - di là dal fatto che il riconoscimento dell'Ufficio è sull'esercizio dell'attività di estetista della contribuente, ma non sulla sua qualificazione come artigianale - essendo priva di alcun riferimento alle caratteristiche dell'unità immobiliare, da valutare in rapporto alle cosiddette "unità tipo", associate nel quadro della qualificazione, incorre nel vizio denunciato.

6.1. In effetti l'art. 61 del d.P.R. n. 1142/1949, del quale l'Amministrazione ricorrente lamenta la violazione, stabilisce che «il classamento consiste nel riscontrare, con sopralluogo per ogni singola unità immobiliare, la destinazione ordinaria e le caratteristiche influenti sul reddito e nel collocare l'unità stessa in quella tra le categorie e classi prestabilite per la zona censuaria a norma dell'art. 9 che, fatti gli opportuni confronti con le unità tipo, presenta destinazione e caratteristiche conformi ed analoghe. Le unità immobiliari urbane devono essere classate in base alla destinazione ordinaria ed alle caratteristiche che esse hanno all'atto del classamento».

Orbene questa Corte (cfr. Cass. sez. 5, 10 giugno 2015, n. 12025), proprio con riferimento a fattispecie relativa a contestazione sulla categoria attribuita ad unità immobiliare adibita ad esercizio di attività di estetista, ha affermato il principio secondo il quale «il provvedimento di attribuzione della rendita catastale di un immobile è un atto tributario che inerisce al bene che ne costituisce l'oggetto, secondo una prospettiva di tipo "reale" riferita alle caratteristiche oggettive (costruttive e tipologiche in genere), che costituiscono il nucleo sostanziale della c.d. destinazione ordinaria", sicché l'idoneità del bene a produrre ricchezza va ricondotta, prioritariamente, non al concreto uso che di esso venga fatto, ma alla sua destinazione funzionale e produttiva, che va accertata in riferimento alle potenzialità di utilizzo purché non in contrasto con la disciplina urbanistica».

6.2. La sentenza impugnata, che si è posta in contrasto con detto principio, va dunque cassata in accoglimento del terzo motivo di ricorso, con rinvio per nuovo esame alla CTR della Puglia — sezione staccata di Lecce — che, nell'uniformarsi al succitato principio di diritto, provvederà anche in ordine alle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso in relazione al primo ed al terzo motivo di ricorso, assorbito il secondo.

Cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolto e rinvia alla Commissione tributaria regionale della Puglia — sezione staccata di Lecce — in diversa composizione, cui demanda anche di provvedere sulle spese del giudizio di legittimità.