

Il riclassamento degli immobili

Tributi locali - ICI - Accertamento Tributi - Aggiornamento delle rendite catastali - Revisione parziale di classamento - Art. 1, co. 335, Legge n. 311 del 2004 - Condizioni - Microzone - Classamento - Contenzioso tributario - Onere di motivazione del provvedimento di revisione

CORTE DI CASSAZIONE **Ordinanza 8 ottobre 2018, n. 24651**

Sul ricorso 19799-2017 proposto da:

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

- ricorrente –

contro G.N., C.L.

- intimati –

avverso la sentenza n. 209/23/2017 della COMMISSIONE TRIBUTARIA di BARI, Sezione distaccata di LECCE, depositata il 26/01/2017;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 20/06/2018 dal Consigliere Dott. MARIA ENZA LA TORRE.

Rilevato che

L'Agenzia delle entrate ricorre per la cassazione della sentenza della C.T.R. della Puglia, indicata in epigrafe, che ha rigettato l'appello dell'Ufficio, in controversia su impugnazione, da parte di G.A. e C.L., di avviso di accertamento ex art. 1 comma 335 I. 311/2004, per estimi catastali in relazione a unità immobiliare inclusa nella cosiddetta "microzona 1 e 2 del Comune di Lecce", per la quale era stata effettuata una revisione parziale del classamento ai fini dell'applicazione dell'ICI. In particolare la C.T.R. ha ritenuto l'avviso di accertamento carente di motivazione, in quanto la motivazione va valutata necessariamente in relazione ai singoli atti di classamento e nella fattispecie si appalesa generica, in violazione dell'art. 7 I. 212/00 e "insufficiente la mera menzione dei valori medi delle varie microzone".

I contribuenti sono rimasti intimati

L'Agenzia delle entrate ha depositato memoria.

Considerato

che il ricorso è affidato a tre motivi;

che, col primo, l'Agenzia lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 7 I. 212/00, assumendo l'obbligo di motivazione diversa portata in relazione alla tipologia di atto accertativo;

che col secondo motivo assume la violazione e falsa applicazione dell'art. 39 D.Lgs. n. 546/1992, in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., giacché la CTR avrebbe erroneamente omissivo di disporre la sospensione per pregiudizialità del processo, stante la pendenza di un giudizio avanti il Consiglio di Stato, riguardante la revisione di classamento di unità immobiliari nelle microzone 1 e 2 di Lecce;

che, col terzo motivo si deduce violazione dell'art. 1 comma 335 I. n. 311/2004, in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.: la CTR avrebbe mancato di considerare che la norma in questione sarebbe stata volta a rendere uniforme il mancato aggiornamento delle rendite catastali, attenuando le sperequazioni fiscali all'interno di uno stesso Comune e dunque avrebbe consentito una revisione massiva dei classamenti degli immobili di proprietà. Da ciò la conclusione che il confronto avrebbe avuto senso solo fra microzone di uno stesso territorio comunale;

che il primo e il secondo motivo, sono infondati;

che il procedimento di "revisione parziale del classamento" di cui all'art. 1, comma 335, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, non essendo diversamente disciplinato se non in relazione al suo presupposto fattuale, e cioè l'esistenza di uno scostamento significativo del rapporto tra i valori medi della zona considerata e nell'insieme delle microzone comunali, resta soggetto alle medesime regole dettate ai fini della "revisione del classamento" dall'art. 9 del d.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, si da sottrarre l'attuazione alla piena discrezionalità della competente Amministrazione pubblica;

che, di conseguenza, non può ritenersi congruamente motivato il provvedimento di riclassamento che faccia esclusivamente riferimento al rapporto tra il valore di mercato ed il valore catastale nella microzona considerata rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, e al relativo

scostamento ed ai provvedimenti amministrativi a fondamento del riclassamento, allorché da questi ultimi non siano evincibili gli elementi (come la qualità urbana del contesto nel quale l'immobile è inserito, la qualità ambientale della zona di mercato in cui l'unità è situata, le caratteristiche edilizie del fabbricato) che, in concreto, abbiano inciso sul diverso classamento (Sez. 5, n. 22900 del 29/09/2017; Sez. 6-5, n. 3156 del 17/02/2015);

che la Corte costituzionale, con la pronuncia n. 249 del 2017, ha fra l'altro affermato che "la natura e le modalità dell'operazione enfatizzano l'obbligo di motivazione in merito agli elementi che hanno, in concreto, interessato una determinata microzona, così incidendo sul diverso classamento della singola unità immobiliare; obbligo che, proprio in considerazione del carattere "diffuso" dell'operazione, deve essere assolto in maniera rigorosa in modo tale da porre il contribuente in condizione di conoscere le concrete ragioni che giustificano il provvedimento", ribadendo così la necessità di un provvedimento specifico e puntuale in capo all'Amministrazione;

che è altresì infondato il terzo motivo il primo motivo;

che, infatti, la sentenza impugnata è stata pubblicata il 26 gennaio 2017, allorquando, a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs. n. 156/2015, non ricorreva più un'ipotesi di sospensione necessaria, ai sensi dell'art. 295 c.p.c., essendo eventualmente applicabile l'art. 337, comma 2, c.p.c., che, in caso di impugnazione di una sentenza la cui autorità sia stata invocata in un separato processo, prevede soltanto la possibilità della sospensione facoltativa di quest'ultimo (Sez. 6-5, n. 29553 del 11/12/2017): di conseguenza, anche a voler superare la considerazione che il vizio denunciato non censura l'art. 337 comma 2° c.p.c., resta il fatto che tale articolo non obbliga il giudice a procedere alla sospensione;

che l'art. 39 comma 1 bis - aggiunto dall'articolo 9, comma 1, lettera o), del D.lgs. 24 settembre 2015, n. 156, a decorrere dal 10 gennaio 2016 - ("La commissione tributaria dispone la sospensione del processo in ogni altro caso in cui essa stessa o altra commissione tributaria deve risolvere una controversia dalla cui definizione dipende la decisione della causa") non è evidentemente applicabile al caso di specie, essendo la pregiudizialità invocata rispetto al Consiglio di Stato;

che la CTR ha in definitiva applicato i predetti principi;

Nulla sulle spese in mancanza di costituzione degli intimati.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso.

Così deciso in Roma il 20 giugno 2018