

29281/2021



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TRIBUTARIA CIVILE

Oggetto

TRIBUTI
ALTRI

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CAMILLA DI IASI - Presidente -

R.G.N. 7190/2018

Dott. LIBERATO PAOLITTO - Consigliere -

Cron. 29281

Dott. RITA RUSSO - Consigliere -

Rep.

Dott. ANTONELLA DELL'ORFANO - Consigliere -

ud. 21/06/2021

- Rel.

Dott. MARIA ELENA MELE
Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 7190-2018 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato
in (omissis) , presso
lo studio dell'avvocato (omissis) ,
rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis)
(omissis) ;

- **ricorrente** -

contro

2021

AGENZIA DELLE ENTRATE E DEL TERRITORIO

4162

UFFICIO PROVINCIALE DI ROMA, 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;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 4858/2017 della
COMM.TRIB.REG.LAZIO, depositata il
01/08/2017;

udita la relazione della causa svolta nella
camera di consiglio del 21/06/2021 dal
Consigliere Dott. MARIA ELENA MELE;

Ritenuto che

(omissis) proponeva ricorso avverso l'avviso di accertamento di rendita catastale relativa ad un immobile di sua proprietà sito in Roma con cui veniva rideterminata la rendita catastale del medesimo. La Commissione tributaria provinciale di Roma accoglieva il ricorso ritenendo del tutto generica la motivazione del provvedimento impugnato.

Avverso tale decisione l'Agenzia delle entrate interponeva appello avanti alla Commissione tributaria regionale del Lazio che lo accoglieva.

Il contribuente ha proposto ricorso per cassazione affidato a tre motivi.

Ha resistito con controricorso l'Agenzia delle entrate.

Considerato che

Con il primo motivo di ricorso si lamenta la violazione e falsa applicazione dell'art. 327, comma 1 cod. proc. civ. in relazione all'art. 360, n. 3 cod. proc. civ. e la conseguente nullità del procedimento per inammissibilità o improcedibilità dell'appello in ragione della tardività della notifica dell'atto introduttivo, in relazione all'art. 360, n. 4 cod. proc. civ.

Il ricorrente lamenta che la CTR aveva rigettato l'eccezione processuale con cui egli aveva dedotto la tardività dell'appello per essere stato notificato oltre il termine di sei mesi previsto dall'art. 327, comma 1 cod. proc. civ., ritenendo tempestiva la notifica effettuata in data 10 ottobre 2016. Secondo il contribuente, poiché la sentenza della CTP era stata depositata in cancelleria in data 7 marzo 2016 il termine per la notifica sarebbe scaduto il 7 ottobre 2016, sicché l'appello era tardivo.

Con il secondo motivo si lamenta la violazione e falsa applicazione dell'art. 1, comma 335 della legge n. 331 del 2004, dell'art. 61 del d.P.R. n. 1142 del 1949 e dell'art. 7 della legge n. 212 del 2000, in relazione all'art. 360, n. 3 cod. proc. civ.

La sentenza impugnata ha ritenuto che la revisione del classamento ai sensi dell'art. 1, comma 335 della legge n. 331 del 2004 fosse stata effettuata correttamente nonostante che l'atto impugnato non desse conto delle ragioni per cui era stata attribuita all'immobile del ricorrente una classe catastale notevolmente superiore a quella originaria, essendosi l'Amministrazione limitata ad utilizzare frasi generiche e standardizzate, in violazione della citata disposizione. Inoltre, a differenza di quanto affermato nell'atto impugnato, il classamento dell'immobile non era rimasto invariato nel tempo, ma, al contrario, era già stato modificato, secondo quanto risultava dalla visura catastale storica dell'immobile. L'avviso di accertamento avrebbe altresì violato l'art. 61 del d.P.R. n. 1142 del 1949 in quanto l'Amministrazione avrebbe omesso di raffrontare l'immobile del contribuente con altri aventi analoghe caratteristiche. Quelli presi a paragone avevano caratteristiche intrinseche differenti in quanto non ubicati al piano terra, ed aventi un numero di vani maggiore di quello del ricorrente. Infine la CTR, nel ritenere congruamente motivato un avviso di accertamento del tutto generico e nello sminuire le risultanze della perizia di parte e dei documenti prodotti, avrebbe violato l'art. 7 dello Statuto dei contribuenti.

Con il terzo motivo si denuncia l'omesso esame circa fatti decisivi per il giudizio e oggetto di discussione tra le parti in relazione all'art. 360 n. 5 cod. proc. civ.

Il ricorrente lamenta che la CTR non avrebbe considerato che dalla visura catastale storica emergeva che l'immobile aveva già subito una variazione del classamento e del quadro tariffario essendo stata portata la rendita da euro 0,90 a euro 1.517,09. Inoltre, non aveva considerato che anche alcuni degli immobili presi a raffronto dall'Ufficio erano stati oggetto di rivalutazione catastale e che taluni di tali provvedimenti erano stati annullati o comunque modificati con sentenze passate in giudicato. Non avrebbe neppure tenuto conto della perizia di parte dalla quale risultava che gli immobili presi a raffronto erano strutturalmente

diversi rispetto a quello del ricorrente e ubicati a notevole distanza dallo stesso.

Il primo motivo è infondato.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 del d.lgs. n. 546 del 1992 e 327 cod. proc. civ. il termine per appellare la sentenza della CTP è di sei mesi dalla sua pubblicazione. A tale termine deve essere sommato il periodo di sospensione feriale di 31 giorni, dal 1° al 31 agosto.

Conseguentemente, essendo stata la sentenza della CTP depositata in cancelleria il 7 marzo 2016, il termine veniva a scadere l'8 ottobre 2016. Tuttavia, poiché esso cadeva nella giornata di sabato, la scadenza era prorogata al primo giorno seguente non festivo, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 155, commi 4 e 5, c.p.c., e cioè al 10 ottobre 2016. Poiché risulta dalla sentenza impugnata, e non è contestato dal contribuente, che l'atto di appello è stato inviato per la notifica il 10 ottobre 2016, l'impugnazione risulta proposta tempestivamente.

Il secondo motivo è fondato, con assorbimento del terzo.

Secondo l'ormai consolidato orientamento di questa Corte in tema di estimo catastale, qualora il nuovo classamento sia stato adottato ai sensi dell'art. 1, comma 335, della l. n. 311 del 2004 nell'ambito di una revisione dei parametri catastali della microzona nella quale l'immobile è situato, giustificata dal significativo scostamento del rapporto tra il valore di mercato ed il valore catastale rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, il provvedimento di riclassamento, atteso il carattere diffuso dell'operazione, deve essere adeguatamente motivato in merito agli elementi che, in concreto, hanno inciso sul diverso classamento della singola unità immobiliare, in modo che il contribuente sia posto in condizione di conoscere *ex ante* le ragioni che ne giustificano in concreto l'emanazione (Cass. 19810 del 2019; n. 31112 del 2019; n. 1543 del 2020; n. 25639 del 2020).

Si è altresì specificato che ai fini motivazionali, non è sufficiente il richiamo agli atti normativi che hanno giustificato la procedura di riclassamento, né il riferimento alle caratteristiche della microzona indistintamente individuate «perché, se è vero che l'attribuzione di una determinata classe è indubbiamente correlata alla qualità urbana del contesto in cui l'immobile è inserito (infrastrutture, servizi, eccetera), e alla qualità ambientale (pregio o degrado dei caratteri paesaggistici e naturalistici) della zona di mercato immobiliare in cui l'unità stessa è situata, tali caratteristiche generali vanno sempre individuate in concreto, in riferimento alla specifica porzione di territorio in cui si inserisce la revisione, individuando gli effettivi interventi urbanistici e le attività realmente incidenti sulla migliore qualità dell'utilizzo degli immobili della zona» (Cass. n. 25639 del 2020 e n. 19810 del 2019 cit.).

Assumono altresì rilievo le caratteristiche specifiche della singola unità immobiliare e del fabbricato in cui essa è inserita, dovendo l'atto attributivo della nuova rendita catastale indicare in quali termini il mutato assetto dei valori medi di mercato e catastale, nel contesto delle microzone comunali previamente individuate, abbia avuto una ricaduta sul singolo immobile (sulla sua classe e rendita catastale), così incidendo sul diverso classamento della singola unità immobiliare (Corte cost. n. 249 del 2017; Cass., Sez. 5, n. 29988 del 19/11/2019).

Questa Corte ha, altresì, precisato che la motivazione del riclassamento non può essere integrata dall'Amministrazione finanziaria nel giudizio di impugnazione avverso tale atto, essendo irrilevante che il contribuente abbia comunque potuto svolgere le proprie difese, dovendo il giudizio in ordine alla sufficienza della motivazione essere svolto ex ante sulla base della idoneità degli elementi indicati a consentire al contribuente l'effettivo esercizio di difesa (Cass. n. 25639 del 2020 cit.).

Si è pertanto affermato che, in definitiva, il contribuente, assoggettato all'iniziativa dell'ente rivolta a modificare un quadro già

stabilizzato di definizione della capacità contributiva, deve essere posto in condizione di poter compiutamente controllare, e se del caso contestare, sul piano giuridico oltre che sul piano fattuale, la sussistenza dei presupposti per l'applicazione della revisione del classamento di cui all'art. 1, comma 335, l n. 311 del 2004.

Nella specie la sentenza impugnata non si è attenuta a tali principi.

La CTR ha infatti ritenuto adeguatamente motivato il provvedimento di classamento impugnato, benché esso non avesse illustrato in che termini il mutato assetto dei valori medi di mercato e catastale, nel contesto delle microzone comunali previamente individuate, aveva avuto una ricaduta sull'immobile del contribuente, sulla classe e la rendita catastale dello stesso.

Da quanto esposto, rigettato il primo motivo, accolto il secondo, assorbito il terzo, segue la cassazione della sentenza impugnata, e, con decisione nel merito ex art. 384 c.p.c., non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, l'accoglimento del ricorso introduttivo.

In considerazione dell'esito finale della lite, tenuto conto che le questioni giuridiche hanno trovato soluzione alla luce di interventi legislativi e giurisprudenziali complessi, va disposta la compensazione delle spese processuali di tutti i gradi di giudizio.

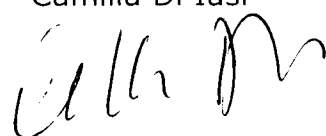
P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo motivo di ricorso, rigettato il primo e assorbito il terzo, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie il ricorso originario del contribuente. Compensa le spese di tutti i gradi di giudizio.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 21 giugno 2021.

Il Presidente

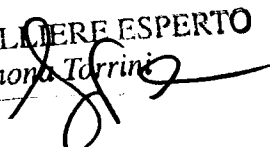
Camilla Di Iasi



5

RGN 7190/2018

IL CANCELLIERE ESPERTO
Simona Torrini



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
21/10/2021
oggi
IL CANCELLIERE ESPERTO
Simona Torrini

