



1736 / 23

LA CORTE SUPREMA **DI** CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistra

OggettO

ANTONIO
Dott. - Presidente -
FRANCESCO ESPOSITO

Dott. MARIA ENZA LA TORRE - Consigliere -

Dott. ANTONIO MONDINI - Rel. Consigliere -

Dott. MARCELLO MARIA FRACANZANI - Consigliere -

Dott. LORENZO DELLI PRISCOLI - Consigliere -

TRIBUTI ALTRI

Ud. 15/12/2022 - CC

R.G.N. 3231/2021

c.t, i, i 1-
Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 3231-2021 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE - C.F. (omissis) in persona del
Direttore p.t., elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEI
PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO
STATO - C.F. (omissis) che la rappresenta e difende ex lege;

- *ricorrente* -

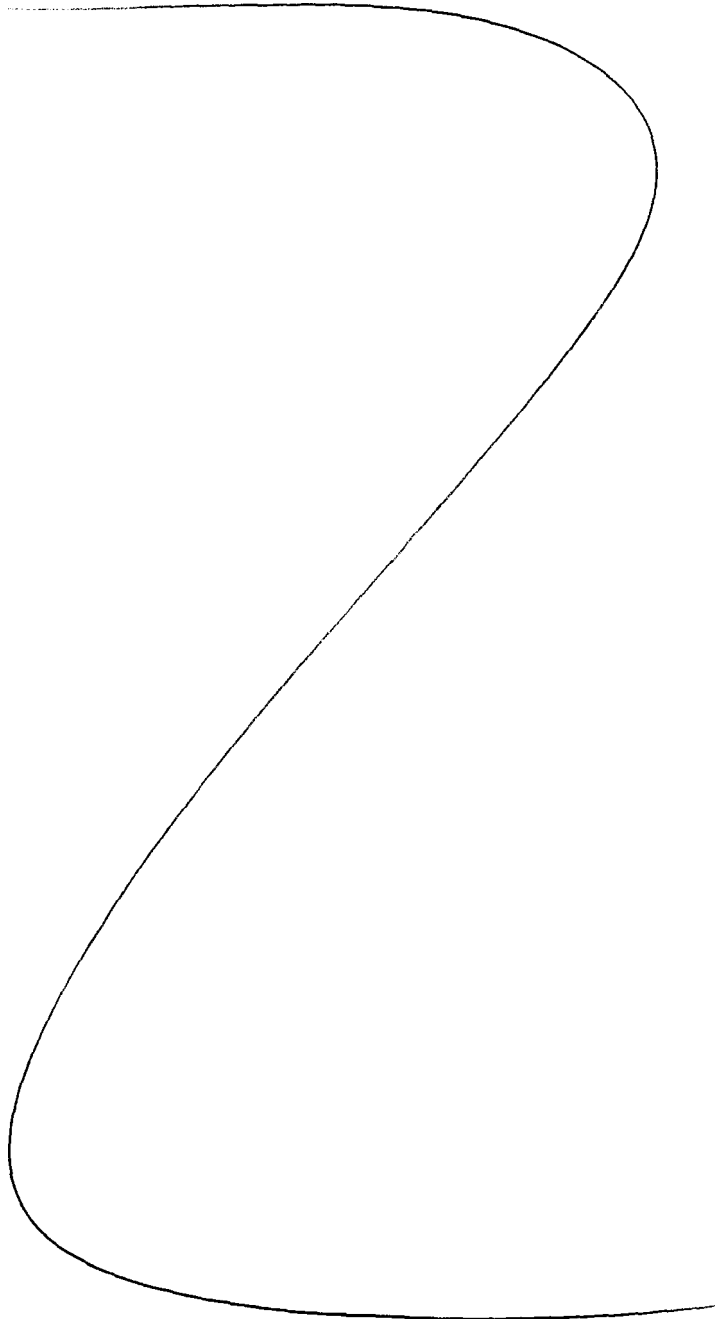
COMM

(omissis) ;

- *intimata* -

avverso la sentenza n. 31 1 1/2020 della COMMISSIONE
TRIBUNARIA REGIONALE della CAMPANIA, depositata il
23/06/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
15/12/2022 dal Consigliere Dott. ANTONIO MONDINI;



t
x

Premesso che:

1. la spa (omissis) presentava un DOCFA con il quale, in riferimento all'art.1, comma 22, della 1.208/215, proponeva una variazione dell'accatastamento di un impianto industriale per l'imbottigliamento di acqua;

2.1) l'Agenzia delle Entrate rettificava in parte la proposta attribuendo un maggior valore a due elementi dell'impianto (un locale serbatoio e un locale "pozzo-pompe") e inserendo nella stima due "pozzi" che invece la società aveva escluso in applicazione dell'art. 1, comma 21, della 1.208/2015 in quanto a suo dire imprescindibili per il ciclo produttivo;

3. la CTP di Caserta annullava l'avviso con la motivazione per cui "l'Agenzia aveva il compito di determinare la rendita catastale degli immobili delle categorie dei gruppi D ed E tramite stima diretta ex art. 1, comma 21, della legge 218/15. La stima diretta non può essere sostituita da un accertamento a tavolino e di conseguenza la doglianza della società è fondata";

4. la motivazione veniva ribadita nella sentenza in epigrafe con cui la CTR della Campania respingeva l'appello dell'Agenzia;

5 avverso detta sentenza quest'ultima ricorre con due motivi;

6. la contribuente è rimasta intimata;

considerato che:

1. con il primo motivo di ricorso l'Agenzia lamenta "violazione dell'art. 1, commi 21 e 22, della I. 208/2015, della circolare n.6/2012 dell'Agenzia del Territorio nonché degli artt. 8,20 e 30 del d.P.R. 1142/49 per avere la CTR ritenuto necessario ai fini della determinazione della rendita del compendio in questione -incontestatamente "speciale" agli effetti del relativo accatastamento in categoria D- l'effettuazione di un sopralluogo laddove invece la stima diretta imposta dagli artt. 8,20 e 30 del d.P.R. 1142/49 non postula necessariamente il sopralluogo;

2. con il secondo motivo di ricorso l'Agenzia lamenta "violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1, 2 e 7 del d.lgs. 546/1992 e 112 c.p.c.". Il motivo veicola la censura per cui la CTR, quand'anche non avesse errato nel ritenere il sopralluogo necessario, avrebbe comunque errato nell'annullare l'avviso invece di provvedere autonomamente a rideterminare la rendita del compendio;

4. il primo motivo di ricorso è fondato e assorbente.

4.1. per costante giurisprudenza di questa Corte, "il canone determinativo del classamento e della conseguente attribuzione della rendita catastale per gli immobili di categoria D/1 deve basarsi, a norma del d.P.R. 1^o dicembre 1949, n. 1142, e dell'art. 34 del d.P.R. 22 dicembre 1987, n. 917, sulla stima diretta, che tenga conto delle caratteristiche del bene, potendo allo scopo essere desunte anche dalle risultanze documentali a disposizione dell'Ufficio, senza necessità di sopralluogo (Cass. Sez.6-5, Sentenza n.3103 de116/02/2015; Cass. Sez.6- 5, Ordinanza n.9291 del 07/04/2021; Sez.5-, Sentenza n.8529 del 27/03/2019). Stima diretta valutazione, ossia mirata e specifica, non equivale a stima previo sopralluogo. E' stato poi anche precisato che "L'esecuzione del previo sopralluogo, non costituisce né un diritto del contribuente né una condizione di legittimità del correlato avviso attributivo di rendita, trattandosi solo di uno strumento conoscitivo del quale l'amministrazione finanziaria può avvalersi, ferma restando la necessità della stima diretta ai fini della determinazione del reddito medio ordinario, come previsto dall'art. 37 del d.P.R. n. 917 del 1986, ricavabile dalle caratteristiche del bene anche sulla base delle risultanze documentali a disposizione dell'Ufficio" (Cass., 6633/2019; Cass., 5362/2020; Cass. 9291/2021);

4.2. quanto precede vale anche in rapporto alla (ri)determinazione della rendita in occasione -come nel caso di specie- di DOCFA presentato con riguardo alla previsione dell'art. 1, comma 21, della legge n. 208 del 2015 (Legge di stabilità per il 2016) con cui sono stati innovati i criteri di determinazione della stima dei fabbricati speciali, escludendosi dalla stima diretta i macchinari, i congegni, le attrezzature e gli altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo (cc.dd. "imbullonati") ossia le tutte le componenti impiantistiche individuate "secondo un criterio distintivo che privilegia la destinazione ad attività produttive E...] indipendentemente dalla natura strutturale e dalla rilevanza dimensionale del manufatto che fosse o meno infisso al suolo» (Cass., 21462/2020; Cass., 1010/2021);

5. in conclusione il primo motivo di ricorso va accolto, il secondo resta assorbito, la sentenza impugnata va cassata e la causa va rinviata alla corte di giustizia tributaria di secondo grado della Campania, in diversa composizione, per esame delle questioni rimaste assorbite nonché per la liquidazione delle

spese dell'intero giudizio;

PQM

la Corte accoglie il primo motivo di ricorso, dichiara assorbito il secondo, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per la liquidazione delle spese dell'intero giudizio, alla corte di giustizia tributaria di secondo grado della Campania, in diversa composizione.

Così deciso in Roma il 15 dicembre 2022, mediante modalità da remoto.

Il Presidente

A

--r::zr17".TO 1.9 "• 7.MA
2 0 G E N 2925
CANCE!
lircer2o
Giancarresi