

Civile Ord. Sez. 6 Num. 5600 Anno 2017

Presidente: CIRILLO ETTORE

Relatore: SOLAINI LUCA

Data pubblicazione: 06/03/2017

ORDINANZA

sul ricorso 27116-2015 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

GALANO GIUSEPPE, elettivamente domiciliato in Roma, Piazza Cavour, presso la Corte Suprema di Cassazione, rappresentato e difeso dall'avvocato NICOLA DE PRISCO, giusta procura a margine del controricorso;

- controricorrente-

F. N.



avverso la sentenza n. 3246/9/2015 emessa l'1/04/2015, della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE di NAPOLI SEZIONE DISTACCATA di SALERNO e depositata il 7/04/2015; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 10/01/2017 dal Consigliere Dott. LUCA SOLAINI;

R.G.27116/16

Fatto e Diritto

La decisione impugnata ha, in secondo grado, annullato un nuovo classamento di immobile che l'Agenzia aveva fatto nei riguardi di Giuseppe Galano.

il Fisco aveva, con avviso di accertamento del 2012, modificato il classamento di alcune unità abitative, intestate al contribuente, valutandole come villini, con conseguente diversa rendita fiscale.

Il contribuente ha impugnato questa nuova classificazione dei suoi immobili. la CTR ha ritenuto viziato il classamento non solo per mancanza di una stima diretta, fatta con sopralluogo, ma altresì per l'assoluto difetto di motivazione circa i criteri seguiti.

L'Agenzia propone ricorso per cassazione con due motivi, cui resiste con controricorso il contribuente.

Con i due motivi di ricorso, che possono essere esaminati congiuntamente, in quanto strettamente connessi, l'Agenzia denuncia, la violazione dell'art. 11 del D.L.n. 70 del 1988 convertito nella legge n. 154 del 1988, dell'art. 4 comma 21 del D.L. n. 853/1984 e dell'art. 1 comma 3 del D.M. n. 701/1994, oltre che, degli artt. 1, 6 e 7 del DPR n. 1148/49, in relazione all'art. 360 primo comma n. 3 c.p.c., in quanto erroneamente i giudici d'appello avrebbero ritenuto illegittimo il classamento effettuato senza stima diretta e dunque senza sopralluogo, per una categoria di beni, per i quali invece non sarebbe prevista la stima diretta con sopralluogo, ed, inoltre, anche a seguito della richiesta di variazione DOCFA da parte del contribuente, le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'immobile per cui è controversia, erano rimaste invariate, rispetto alla categoria A/7 di appartenenza originaria..

L'articolata censura è fondata, in quanto ai sensi della normativa di cui si è denunciata la violazione (v. rubrica), per gli immobili che appartengono alla categoria ordinaria, ai fini del classamento, il metodo di stima non è la stima diretta, ma è la metodologia comparativa, basata sulle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile ed sulla sua



ubicazione, in relazione alla tariffa prevista per la classe d'appartenenza, mentre è solo per gli immobili a "destinazione speciale" (come gli alberghi) il cui valore scaturisce dalla sommatoria di più fattori che risulta necessaria la stima diretta con sopralluogo; inoltre, le caratteristiche strutturali del compendio immobiliare oggetto di controversia, non risulta sostanzialmente variato, alla luce delle planimetrie richiamate dall'ufficio, rispetto alla originaria classificazione in A/7, e ciò nonostante le variazioni apportate, in quanto, quand'anche suddiviso in più unità immobiliari rientranti in un complesso condominiale, , ai sensi della circolare n. 5 del 1992 del Ministero delle Finanze, "Catasto e servizi tecnici erariali" la classificazione in villino richiede la sussistenza di uno spazio esterno ("area coltivata o no a giardino"), ma non necessariamente esclusivo.

Infine, va rilevato come, in tema di giudizio di cassazione, la causa, dovendo essere rinviata alla pubblica udienza allorché "non ricorrono le ipotesi previste all'articolo 375", ai sensi dell'art. 380-bis cod. proc. civ. (introdotto dal d.lgs. 2 febbraio 2006, n. 40), ben può essere definita con rito camerale anche nel caso in cui ricorra una ipotesi (tra quelle indicate dal citato art. 375, n. 5, cod. proc. civ.) diversa da quella opinata dal relatore nella relazione. (Nella specie, la Corte ha deciso per la manifesta infondatezza del ricorso, mentre il relatore aveva opinato nel senso della manifesta fondatezza). (Sez. U, Ordinanza n. 8999 del 16/04/2009, Rv. 607447)

La sentenza va, pertanto, cassata e rinviata nuovamente alla sezione regionale per la Campania, sezione distaccata di Salerno, in diversa composizione, affinché rivaluti la controversia, alla luce dei principi di diritto sopra esposti.

P.Q.M.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Accoglie il ricorso.

Cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Commissione tributaria regionale per la Campania, sezione distaccata di Salerno, in diversa composizione.

Così deciso in Roma, alla camera di consiglio del giorno 10 gennaio

