

CORTE DI CASSAZIONE
Sentenza 21 maggio 2018, n. 12425

Atteso che

Circa gli avvisi loro notificati a rettifica di una rendita catastale proposta con variazione DOCFA, i coniugi P.-P. impugnano per cassazione il rigetto dell'appello contro il rigetto dell'impugnazione della sentenza di primo grado.

Le parti ricorrenti hanno depositato memoria.

Il Collegio ha deliberato di adottare la motivazione semplificata.

Il primo motivo di ricorso denuncia violazione dell'art. 12 I. 212/2000, per non aver il giudice d'appello rilevato la nullità degli avvisi emessi senza l'osservanza del termine dilatorio corrente dal sopralluogo.

Il motivo è infondato: il termine dilatorio è previsto dall'art. 12, comma 7, I. 212/2000 unicamente per le verifiche fiscali nei locali di esercizio delle attività economico-professionali, sicché esso resta estraneo al sopralluogo operato nell'ambito della procedura DOCFA.

Il secondo motivo di ricorso denuncia violazione dell'art. 3 I. 241/1990, art. 7 I. 212/2000, il terzo motivo aggiunge la violazione dell'art. 2697 c.c., entrambi per non aver il giudice d'appello rilevato l'inidoneità motivazionale degli avvisi di rettifica.

I motivi sono fondati alla luce dei principi affermati da questa Corte (Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 12497 del 16/06/2016) secondo cui, in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della procedura disciplinata dall'art. 2 del d.l. n. 16 del 1993, convertito in I. n. 75 del 1993, e dal d.m. n. 701 del 1994 (cd. procedura DOCFA), l'obbligo di motivazione dell'avviso di classamento è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita solo se gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano stati disattesi dall'Ufficio e l'eventuale discrasia tra rendita proposta e rendita attribuita derivi da una valutazione tecnica sul valore economico dei beni classati, mentre, in caso contrario, la motivazione dovrà essere più approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso.

Tali principi non risultano correttamente applicati dalla CTR laddove ha rigettato le censure in ordine alla motivazione dell'avviso di accertamento, facendo riferimento alle risultanze del verbale di sopralluogo del 25/6/2014, risultanze non menzionate nell'avviso di accertamento.

Quanto sopra ha effetto assorbente sul quarto motivo di ricorso.

La sentenza va pertanto cassata in relazione ai motivi accolti, con rinvio alla CTR della Lombardia anche per la liquidazione delle spese del giudizio di cassazione.

P. Q. M.

La Corte, rigetta il primo motivo, accoglie il secondo ed il terzo, assorbe il quarto e rinvia alla CTR della Lombardia anche per la liquidazione delle spese del giudizio di cassazione.

