



N. 2709/14

M

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

FN

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. MARIO CICALA

- Rel. Presidente -

Classamento catastale

Dott. SALVATORE BOGNANNI

- Consigliere -

Dott. MARCELLO IACOBELLIS

- Consigliere -

Ud. 29/01/2014 - CC

Dott. ANTONINO DI BLASI

- Consigliere -

R.G.N. 21228/2011

Dott. GIUSEPPE CARACCILO

- Consigliere -

Aut. 2709
Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 21228-2011 proposto da:

AGENZIA DEL TERRITORIO 80416110585 in persona del
Ministro 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

STRIULI GIOVANNI, PERSINOTTO GIANNA, elettivamente
domiciliati in ROMA, PIAZZA ADRIANA 5, presso lo studio
dell'avvocato MASIANI ROBERTO, che li rappresenta e difende
unitamente all'avvocato VIANELLO RICCARDO, giusta mandato a
margine del controricorso;

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 51/14/2010 della Commissione Tributaria Regionale di VENEZIA-MESTRE del 19.5.2010, depositata il 16/06/2010;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 29/01/2014 dal Presidente Relatore Dott. MARIO CICALA;

udito per i controricorrenti l'Avvocato Roberto Masiani che ha chiesto il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Classamento catastale

Reg. Gen. 21228/2011

RICORRENTE: AGENZIA DEL TERRITORIO AGENZIA DELLE ENTRATE

INTIMATO: Giovanni Striuli e Gianna Persinotto

1. L'Agenzia del territorio ricorre per cassazione avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Veneto 51/14/10 del 16 giugno 2010 che rigettava l'appello dell'Ufficio, affermando l'illegittimità dell'atto con cui il bene di proprietà dei contribuenti era stato (disattendendo le indicazioni contenute nella DOFCA presentata a seguito di lavori di ristrutturazione) qualificato come "Villa" (A8) anziché come "Villino" (A7)

2. I contribuenti si sono costituiti in giudizio.

E' stata depositata la seguente relazione:

3. Il ricorso appare meritevole di accoglimento.

Si ritiene che l'atto con cui l'amministrazione disattende le indicazioni del contribuente circa il classamento di un fabbricato debba contenere una adeguata - ancorché sommaria - motivazione; che delimiti l'oggetto della successiva ed eventuale controversia giudiziaria.

Ciò è tanto più evidente ove si considerino le incertezze proprie del sistema catastale italiano che si riflettono sull'atto (classamento) con cui l'amministrazione colloca ogni singola unità immobiliare in una determinata categoria, in una determinata classe di merito e le attribuisce una "rendita".

Il classamento non è oggi disciplinato da precisi riferimenti normativi: la legge si limita, infatti, a prevedere la elaborazione di un reticolo di categorie e classi catastali e demanda la elaborazione di tali gruppi, categorie e classi all'Ufficio tecnico erariale (art. 9 D. P. R. 1° dicembre 1949, n.1142). L'ufficio tecnico erariale procede sulla base di istruzioni ministeriali anche piuttosto risalenti nel tempo (è tuttora utile in proposito la circolare n. 134 del 6 luglio 1941, integrata dalla istruzione II del 24 maggio 1942).

Di fatto, mentre è pressoché uniforme in tutto il territorio nazionale la suddivisione in cinque gruppi (A, B, C, D, E) articolati in numerose categorie (A1, A2, A3,....), sono assai incerti i criteri in forza dei quali un immobile rientri nelle diverse categorie: vada ad esempio classificato come A2 (abitazione di tipo civile) piuttosto che come A3 (abitazione di tipo economico). Nel suo "quadro generale delle categorie con annesso massimario" contenuto nella citata circolare 134 del 1941 il Ministero avvertiva in riferimento alle prime otto classi della categoria A, che "trattandosi di qualificazione relativa e variabile da luogo a luogo, deve corrispondere al significato che ha localmente"; qualche maggiore precisazione è oggi contenuta nella C.M. 14 marzo 1992, n. 5/3/1100, ma siamo sempre a livello di mere istruzioni amministrative, di cui si tiene conto in quanto possibile espressione di un "comune sentire". Proprio in considerazione di queste difficoltà, ai fini della applicazione delle agevolazioni fiscali "prima casa", il legislatore ha creato un'apposita categoria di "abitazioni di lusso" che non ha preciso riscontro nelle classi catastali (tanto che si nega che essa coincida con la categoria catastale A1).



Queste difficoltà si riflettono sulla distinzione fra “A/7 - abitazioni in villini” e “A/8 - abitazioni in ville”.

Sembra di dover affermare che ciò che caratterizza la “villa” non sono soltanto le dimensioni, quanto le attrezzature di cui dispone, le caratteristiche interne, il pregio degli infissi e degli ornamenti, la collocazione, il rapporto con il territorio, le vie di accesso. Nel linguaggio comune (ripreso dal legislatore) edifici simili vengono chiamati “villa” se collocati in località di lusso, e “villini” se collocati in aree di minor pregio. Altro è poi se le vie di comunicazione sono difficoltose in quanto l’edificio è collocato in una pregiata località montuosa o panoramica, altro è se l’isolamento non è espressione di un lusso bensì, più banalmente, determina una scomodità.

La circolare ministeriale 5/1992 afferma, in proposito, come per “ville debbano intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario. Consistenza e dotazione di impianti corrispondenti a quanto indicato dall'Ufficio in sede di classamento automatico per l'attribuzione della categoria (punti 1, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12 e 14 dei prospetti 9)”. Mentre “per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree coltivate o no a giardino. Le unità immobiliari dovranno avere consistenza e dotazioni corrispondenti a quanto indicato dall'Ufficio in sede di classamento automatico per l'attribuzione della categoria (punti 1, 2, 3, 4, 6, 8, 12, 13, 14 e 15 dei prospetti 9)”.

Ora, per parco non può certo intendersi la utilizzabilità di qualunque area verde, altrimenti tutte le abitazioni rurali sarebbero ville, bensì un’area con alberi destinata ed adattata al godimento degli abitanti, tanto più appetibile perché sita in zone di pregio o destinate, appunto, a ville. E si deve altresì valutare se l’immobile abbia “caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario”.

Il giudice di merito non ha però fornito una indicazione precisa circa la inadeguatezza (o meno) della motivazione dell’atto di classamento; e si contraddice affermando che la motivazione dell’atto è “assente” e manca “assolutamente”; ma poi soggiunge che essa è “espressa in maniera oggettivamente succinta”. Ed è evidente come una motivazione succinta non vizi di per sé l’atto; mentre lo vizia una motivazione “assente”

Il Collegio ha condiviso la relazione.

PQM

La Corte accoglie il ricorso. Cassa la sentenza impugnata e rinvia alla controversia ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale del Veneto che deciderà anche per le spese del presente grado.

Così deciso nella camera di consiglio della sesta sezione civile il giorno 29 ~~settembre~~ ^{gennaio} 2014

Il presidente e relatore

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, - 6 FEB. 2014



Il Funzionario Giudiziario
Cinzia DIPRIMA

[Signature]

Il Funzionario Giudiziario
Cinzia DIPRIMA

[Signature]