

Civile Sent. Sez. 5 Num. 11327 Anno 2022

Presidente: DI IASI CAMILLA

Relatore: RUSSO RITA

Data pubblicazione: 07/04/2022

SENTENZA

311
2022

sul ricorso iscritto al n. 21389/2017 R.G. proposto da
NARDELLI Carlo, nato a Roma il 27.01.1956,
C.F.NRDCRL56A27H501U, elettivamente domiciliato in Roma, in via
Antonio Stoppani n. 10, presso lo studio dell'avv. Dario Buffoni che lo
rappresenta e difende -ricorrente-

Contro

AGENZIA DELLE ENTRATE in persona del Direttore pro-tempore,
-intimata-

Nel procedimento n. 21389/2017 avverso la sentenza n. 412/2017,
emessa dalla CTR del Lazio depositata in data 09.02.2017;

RR

udita la relazione della causa svolta all'udienza del 1/03/2022 dal Consigliere Rita Russo;

sentito il Procuratore generale che conclude per il rigetto del ricorso;

FATTI DI CAUSA

Nardelli Carlo ha impugnato l'avviso di rettifica e liquidazione n. 20111T021928000, emesso il 07.03.2013 con il quale l'Agenzia delle entrate ha rettificato il valore (dichiarato in € 400.000,00, rettificato in euro 1.179.000,00) di un immobile da lui venduto a Mattone Umberto, con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Gilardoni di Roma in data 7.06.2011. Il contribuente ha eccepito l'inesistenza dell'atto impugnato per difetto di sottoscrizione; la nullità dell'atto per violazione dell'obbligo di allegazione delle quotazioni immobiliari citate *per relationem*, il difetto di motivazione dell'atto impugnato, sia in relazione all'esclusivo utilizzo, ai fini della rettifica, di generici valori di mercato (non assistiti dal valore di presunzione legale) sia per l'inadeguatezza degli stessi elementi utilizzati a comprovare l'asserito maggior valore dell'immobile; il difetto di preventivo contraddittorio.

Il ricorso è stato respinto in primo grado e il contribuente ha proposto appello. Nel giudizio di secondo grado l'Agenzia delle entrate, costituendosi, ha reso noto che Mattone Umberto, parte acquirente nella compravendita immobiliare per cui è causa, aveva proposto istanza di accertamento con adesione conclusa positivamente, mediante rideterminazione del valore in euro 753.000,00. Le parti depositavano quindi memorie e la Commissione tributaria regionale, rilevando che nella propria memoria il contribuente aveva chiesto dichiararsi la cessazione della materia del

contendere, accoglieva parzialmente l'appello, osservando che la cessazione della materia del contendere ha come presupposto una dichiarazione concorde di tutte le parti del giudizio, presupposto nel caso di specie mancante, in quanto l'Agenzia mantiene interesse affinché venga convalidato l'accertamento anche per la parte venditrice, nei termini stabiliti con l'acquirente in sede di accertamento con adesione, per l'importo di euro 755.000,00; che nel merito della pretesa, deve tenersi conto di quanto concordemente ritenuto dal contribuente (memoria del 16.12.2016, pagg. 1 e 2) e dalla medesima Agenzia (cfr. controdeduzioni del 14.06.2016, pag. 5) circa la rideterminazione del valore del cespite in euro 755.000,00.

Avverso la predetta sentenza ha proposto ricorso per cassazione il contribuente affidandosi a sette motivi. L'Agenzia delle entrate, non tempestivamente costituita, ha depositato istanza per la partecipazione alla eventuale discussione orale, non presentando tuttavia richiesta di discussione orale ai sensi dell'art 23 comma 8 bis del D.L. 137/2020 conv. con modif. in legge 18 dicembre 2020, n. 176. Il procuratore generale ha concluso per il rigetto del ricorso. Il ricorrente ha depositato memoria. La causa è stata trattata all'udienza del 1 marzo 2022.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1.- Con il primo motivo del ricorso si lamenta ai sensi dell'art 360 n. 3 c.p.c. la violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione agli artt. 1 comma 2, 6 commi 2 e 4, 8 commi 1 e 2, 9 D.lgs. 19.06.1997 n. 218, con riferimento all'errata interpretazione delle norme che disciplinano la definizione dell'accertamento delle imposte

di registro, ipotecaria e catastale con adesione di uno solo degli obbligati.

2.- Con il secondo motivo del ricorso si lamenta ai sensi dell'art. 360 n. 4 c.p.c. la nullità della sentenza e del procedimento, la violazione dell'art. 46 D.Lgs. 546/1992 c.p.c. e *l'error in procedendo* con riferimento alla mancata dichiarazione di estinzione del giudizio per cessazione della materia del contendere.

Il ricorrente deduce che ha errato il giudice d'appello a non dichiarare l'estinzione del giudizio per cessata materia del contendere, in quanto l'adesione si perfeziona anche con il solo versamento della prima rata. Deduce che il giudice d'appello ha erroneamente interpretato la normativa richiamata nella rubrica del ricorso, che avrebbe dovuto essere letta nel senso indicato dalla circolare del Ministero delle finanze n. 235 del 8.08.1997, ove si chiarisce che la definizione chiesta e ottenuta da uno degli obbligati estingue l'obbligazione tributaria nei confronti di tutti, posto che il perfezionamento di tale atto comporta la perdita di efficacia dell'avviso di accertamento già notificato. Deduce inoltre che l'evento extraprocessuale (la definizione con pagamento della prima rata da parte del coobbligato) appare oggettivamente idoneo ad eliminare ogni contrasto tra le parti in ordine alle ragioni del loro contendere anche nel presente giudizio, in ragione della avvenuta estinzione della corrispondente obbligazione tributaria in capo all'attuale ricorrente.

2.- I motivi possono esaminarsi congiuntamente, in quanto collegati, e sono entrambi infondati.

RR

Il perfezionamento dell'adesione e la estinzione del debito tributario sono due fattispecie distinte ed è vero che la seconda consegue alla prima, ma a condizione che sia interamente pagato il debito.

In tal senso la giurisprudenza di questa Corte, alla quale il Collegio intende dare continuità, che ha affermato: *"in tema di imposta di registro, la responsabilità solidale ex art. 57 del d.P.R. n. 131 del 1986 non viene meno per effetto dell'adesione di uno dei coobbligati alla definizione per adesione, essendo necessario che ad essa segua l'integrale estinzione del debito tributario, come definito in sede di adesione (nei confronti del coobbligato aderente), ovvero accertato in sede giudiziale (nei confronti del coobbligato non aderente)"* (Cass. n. 1298 del 18/01/2019)

Pertanto se alla adesione di una delle parti (in questo caso l'acquirente) non è seguito l'integrale pagamento dell'importo, essendo stata versata solo una rata, il debito non risulta integralmente estinto, con la conseguenza che il venditore rimane responsabile solidale per la parte ancora non versata dall'acquirente. Si verifica tuttavia una estensione in *bonam partem* dell'accertamento per adesione, salvo espressa volontà contraria del contribuente (Cass. n. 18351 del 25/06/2021).

La Commissione tributaria regionale ha accertato che il coobbligato ha versato solo la prima rata e ha pertanto ritenuto correttamente sussistente l'interesse della Agenzia ad una pronuncia di merito, sia pur limitando la pretesa alla somma concordata in sede di adesione, ritenendola ormai pacificamente accettata da entrambe le parti del giudizio, somma che ha indicato in euro 755.000,00, e ciò secondo il contribuente erroneamente, perché l'importo concordato è di euro

RR

753.000,000; si tratta comunque di eventuale errore materiale la cui rettifica può avvenire anche in sede di esecuzione.

3.- Con il terzo motivo del ricorso, si lamenta ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c. la violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione agli artt. 42 D.P.R. 600/1973, 52, comma 2-bis D.P.R. 131/1986, 3 commi 1 e 3 Legge 241/1990, 7 comma 1 legge 212/2000, con riferimento all'errata interpretazione delle norme che disciplinano l'obbligo di allegazione da parte dell'amministrazione di altri atti richiamati nella motivazione di un proprio atto e non conosciuti né ricevuti dal contribuente, ovvero di riproduzione del loro contenuto essenziale. Il ricorrente deduce di avere contestato sin dal ricorso introduttivo l'omessa allegazione, da parte dell'Ufficio, della documentazione richiamata in motivazione *per relationem*, eccezione che il giudice di primo grado ha respinto sul rilievo che gli atti richiamati negli avvisi di accertamento erano riportati nel loro contenuto essenziale; che l'eccezione è stata riproposta e che erroneamente il giudice d'appello ha ritenuto soddisfattiva del requisito motivazionale la trascrizione del "contenuto essenziale degli atti richiamati" con la indicazione dei valori di riferimento e la individuazione delle caratteristiche dell'immobile valutato, mentre ciò non è sufficiente, posto che l'ufficio si è imitato a fornire il mero dato numerico dei prezzi medi al mq., e non risulta fornita alcuna indicazione in ordine all'esatta classificazione degli immobili analizzati ai fini della definizione dei valori in elenco, al criterio di individuazione della zona di osservazione, al preciso arco temporale in cui si situa il prelievo dei dati utilizzati.

4.- Il motivo è inammissibile.

RR

La Commissione regionale ha accertato che sono riportati nel prospetto i valori OMI adoperati dall'ufficio e che sono riportati altresì *"tutti gli elementi risultanti dalla descrizione catastale del cespite compravenduto"*. Il giudice d'appello ne ha pertanto tratto la conclusione che nell'avviso fossero riportati gli atti ivi richiamati, nel loro contenuto essenziale, peraltro in conformità alla valutazione resa dal giudice di primo grado.

La parte ritiene che detti elementi non costituiscano "contenuto essenziale" poiché mancano i dati di localizzazione e la fascia temporale; la contestazione tuttavia è non supportata dalla trascrizione dell'avviso di accertamento ed in ogni caso assume la veste di una censura generica, perché non spiega né l'essenzialità dei dati asseritamente omessi, né il pregiudizio in concreto subito.

Premesso infatti che non devono essere riportati nell'avviso di accertamento quegli elementi che sono pubblici e conoscibili, anche tramite un ricerca su siti internet istituzionali (Cass. n. 593 del 15/01/2021), il contenuto essenziale di un atto, di cui dare contezza nella motivazione dell'avviso di accertamento, deve individuarsi con riferimento a quelle informazioni che consentono al contribuente la difesa, eventualmente indirizzandolo verso la consultazione di dati pubblici per acquisire le informazioni mancanti. Si adegua a questo principio la motivazione del giudice d'appello, che ha ritenuto sufficiente la indicazione dei valori adoperati, di provenienza da una pubblica banca dati, in uno con le caratteristiche dell'immobile.

Il contribuente lamentando la carenza di alcune informazioni, non si confronta con quanto è affermato nella sentenza e cioè che si tratta di valori provenienti da banca dati ufficiale, che è pubblica, e quindi

RR

fornisce dati conoscibili dall'utente anche se non riportati nell'avviso (ed infatti è pubblicamente consultabile con una ricerca che può essere indirizzata sia in relazione ad un determinato territorio che ad una determinata fascia temporale) e che si è tenuto conto delle specifiche caratteristiche dell'immobile, complessivamente fornendo elementi sufficienti a consentire la difesa del contribuente.

5.- Con il quarto motivo del ricorso si lamenta la nullità della sentenza in relazione all'art 360 n. 4 c.p.c. e la violazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c. per difetto assoluto di motivazione della sentenza impugnata ovvero per motivazione apparente della stessa, nonché *l'error in procedendo* con riferimento a motivazione mancante o apparente della sentenza in ordine al motivo di appello C) nel suo complesso, concernente il merito del processo tributario.

Con il quinto motivo del ricorso si lamenta ai sensi dell'art 360 n. 4 c.p.c. l'omessa pronuncia in ordine al motivo di appello C) (sub C3), la nullità della sentenza ex art. 112 c.p.c., *l'error in procedendo* con riferimento all'omessa pronuncia, da parte del giudice di secondo grado, in ordine alla questione concernente l'insufficienza probatoria ai fini della valutazione immobiliare dei soli valori OMI, non più assistiti da presunzione legale, fatta oggetto del sub-motivo di appello C3.

Con il sesto motivo di ricorso si lamenta ai sensi dell'art 360 n. 4 e 5 c.p.c. l'omessa pronuncia in ordine al motivo di appello C) (sub C1), la nullità della sentenza ex art. 112 c.p.c. *l'error in procedendo* e l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, in ordine alla questione concernente l'effettiva consistenza della superficie lorda dell'immobile in mq. 362 anziché mq. 341, fatta oggetto del sub-motivo di appello

RR

C1 ovvero, in subordine, all'omesso esame del dato concernente la predetta misurazione, e della relativa documentazione.

Con il settimo motivo di ricorso si lamenta ai sensi dell'art 360 n. 3, 4 e 5 c.p.c. l'omessa pronuncia in ordine al motivo di appello C)(sub C2), la nullità della sentenza ex art. 112 c.p.c., *l'error in procedendo* e l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, nonché la violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione all'art. 51 comma 3 D.P.R. in ordine alla questione, fatta oggetto del sub-motivo di appello C2, concernente l'erronea valutazione della tipologia degli immobili comparati in relazione alla mancata considerazione della destinazione d'uso produttivo imprenditoriale dell'immobile ovvero, in subordine, all'omesso esame del dato concernente la predetta destinazione d'uso e della relativa documentazione, ovvero, in ulteriore subordine, all'errata interpretazione della norma che detta i criteri comparativi che l'Ufficio è tenuto ad utilizzare per il controllo del valore degli immobili ai fini dell'eventuale rettifica.

6.- I motivi possono esaminarsi congiuntamente e sono infondati.

La Commissione regionale ha motivato sul punto, spiegando le ragioni per le quali non ha esaminato il merito tributario, sulla contestazione del valore dell'immobile, che -nella iniziale prospettazione difensiva- sarebbe inferiore, per le ragioni esposte al punto C) dell'appello, a quello indicato dall'Agenzia. Ciò sul presupposto che si tratta di una questione superata, in quanto, rileva il giudice d'appello, con le memorie depositate nel corso del giudizio di appello sia l'Agenzia delle entrate che il contribuente hanno convenuto che il valore da attribuire all'immobile è quello stabilito in

RR

esito alla procedura di accertamento con adesione tra l'acquirente Mattone e l'Agenzia.

Il contribuente contesta questo punto e afferma che egli nella propria memoria non ha accettato il diverso minor valore determinato in sede di adesione, ma ~~no~~ ha solo allegato questo fatto storico a sostegno della propria richiesta di cessazione materia del contendere. Tuttavia deve osservarsi che difetta la trascrizione di questa memoria, che la Commissione regionale avrebbe male interpretato, e sotto questo profilo non appaiono adeguatamente soddisfatti i requisiti di specificità del ricorso posti dall'art 366 c.p.c..

In tal senso anche il Procuratore generale, il quale rileva che la contestazione dell'odierno ricorrente relativa al contenuto di tali memorie difetta di autosufficienza, non riportandone il contenuto nella parte che qui rilevarebbe.

Deve quindi osservarsi che pur se non vi è un dovere assoluto e fine a se stesso di trascrizione integrale nel ricorso di atti o documenti ai quali in esso venga fatto riferimento, nondimeno, la parte ha l'onere di esporre in modo chiaro i motivi del ricorso e di rendere possibile la verifica della loro fondatezza, anche nell'interesse di un corretto esercizio della giurisdizione (Cass. sez. un. 30/11/2021 n. 37552, Corte EDU, 5 ottobre 2021, Succi c. Italia). Inoltre, questa Corte ha già precisato che qualora si lamenti la mancata pronuncia del giudice di appello su uno o più motivi di gravame, essi devono compiutamente riportarsi nel ricorso, sì da consentire alla Corte di verificare che le questioni sottoposte non siano "nuove" e di valutare la fondatezza dei motivi stessi senza dover procedere all'esame dei fascicoli di ufficio o di parte (Cass. n. 17049 del 20/08/2015).

RR

In questo caso, si deduce che il giudice d'appello abbia travisato il contenuto ed il significato delle difese proposte nella memoria e nella relazione ai motivi di appello, e di conseguenza il ricorso avrebbe dovuto contenere almeno i passaggi salienti di tali difese; ciò anche al fine di rendere oggettivamente chiaro se le ragioni della domanda di cessazione della materia del contendere -poiché è pacifico che tale istanza sia stata proposta in grado d'appello- sono esattamente quelle oggi esposte in ricorso o non sia stata invece sottoposta al giudice del merito, come ritenuto in sentenza, una richiesta fondata (anche) sull'essere venuto meno ogni residuo motivo di contrasto in punto di valore del bene, evidenziando quindi la carenza di interesse, quantomeno *ex uno latere*, ad una pronuncia giudiziale sul punto. Deve infatti rilevarsi che -come sopra esposto- ove la parte avesse voluto conseguire solo la estensione in *bonam partem* dell'accertamento con adesione, sarebbe stato sufficiente non esprimere volontà contraria, mentre ha invece proposto una specifica istanza, ritenuta indicativa della sopravvenuta carenza di interesse a conseguire la pronuncia giudiziale.

Va considerato, infatti, che l'interpretazione della domanda e l'individuazione del suo contenuto integrano un tipico accertamento di fatto riservato, come tale, al giudice del merito (Cass. 7932 del 18/05/2012; Cass. n. 20718 del 13/08/2018), che, nel caso in esame, ha dato conto delle ragioni della decisione.

Ne consegue il rigetto del ricorso.

Nulla sulle spese in difetto di regolare costituzione di controparte.

RR

P.Q.M.

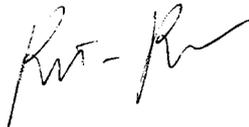
Rigetta il ricorso

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002 dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Roma, camera di consiglio del 1 marzo 2022.

IL CONSIGLIERE EST.

Rita Russo



IL PRESIDENTE

Camilla Di Iasi

