

Corte di Cassazione, sez. Tributaria, sent. 8 settembre 2008, n. 22557

Svolgimento del processo

L'Agenzia del territorio ricorre per cassazione deducendo un motivo avverso la sentenza 5/9/05 dell'11 gennaio 2005 con cui la Commissione Tributaria della Sardegna- Sassari rigettava l'appello dell'ufficio e confermava la sentenza di primo grado.

La Ctr riteneva ammissibile il ricorso introduttivo con cui la sig.ra M. A. aveva impugnato il silenzio rifiuto opposto dall'Agenzia di Sassari all'istanza di procedere al declassamento da Ai1 ad Ai2 di un suo appartamento in Sassari.

Riteneva inoltre la CTR : "nel merito l'atto d'appello non contiene doglianze specifiche, richiamando soltanto le osservazioni espresse in primo grado. Il collegio ritiene di confermare quanto affermato dal primo giudice, condividendone la motivazione, affatto convincente, sulla base del lungo tempo trascorso dal primo classamento (1965) e delle caratteristiche dell'immobile ormai scadute rispetto alle più moderne filosofie e tecniche costruttive, determinanti nella classificazione degli immobili".

I sig.ri P. F. e P., eredi della Sig.ra A. si sono costituiti con controricorso proponendo tre motivi di ricorso incidentale condizionato. E' intervenuta in giudizio la coerede Anita P..

Motivi della decisione

Con il ricorso la Amministrazione deduce violazione e falsa applicazione degli artt. 8, 17, 18 del D.D.L. 652/1939 e dei principi afferenti all'accatastamento degli immobili urbani; violazione dell'art. 2909 del codice civile; omessa insufficiente contraddittoria motivazione su punti decisivi della controversia in relazione all'art. 360 n. 3 e 5 C.P.C.

Il ricorso solleva una questione di diritto.

Sostiene che la revisione del classamento catastale può avvenire solo attraverso e come conseguenza di una "revisione ordinaria" del classamento, cioè attraverso una misura "generale" estesa ad "un prefissato comparto nel quale le mutazioni si siano verificate" (pag. 8).

Le tesi della Amministrazione non possono essere condivise.

E' vero che difetta una specifica definizione normativa di categorie e classi catastali, e che quindi per un'esatta applicazione della normativa è sovente necessario far riferimento a fattori ed elementi raccolti in circolari della Amministrazione; ed è vero che spetta alla Amministrazione tracciare il reticolo di riferimento ai fini del classamento catastale (art. 9 D.P.R. n. 1142/49).

Ma è anche vero che l'ordinamento riconosce al possessore dell'immobile il diritto ad una definizione mirata e specifica relativa alla sua proprietà, e che ove il classamento (o la modifica catastale) non risultino soddisfacenti il privato può ricorrere al giudice tributario.

Questo diritto trova il suo fondamento nell'art. 53 della Costituzione, poiché i dati catastali costituiscono il punto di riferimento per tutto il sistema impositivo; e non può essere assoggettato a indicazioni o provvedimenti di carattere generale.

In altre parole, deve essere riconosciuto ad ogni titolare di immobile la facoltà di chiedere una diversa classificazione catastale e quindi una diversa rendita del bene. E ovviamente, in caso di risposta negativa, di rivolgersi al giudice.

Il giudice procederà ad una valutazione in cui ben può tener conto di mutate condizioni, della vetustà dell'edificio, della non rispondenza dell'immobili alle esigenze attuali; e potrà eventualmente disapplicare i criteri elaborati dalla Amministrazione.

I termini di abitazione "signorile", "civile", "popolare" richiamano nozioni presenti nell'opinione generale e cui corrispondono caratteristiche che possono con il tempo mutare, sia sul piano della percezione dei consociati (si pensi al maggior rilievo che assume nella mentalità di oggi il numero dei servizi igienici, la collocazione centrale o periferica di un immobile), sia sul piano oggettivo per

il naturale deperimento delle cose, cui non abbia posto rimedio una buona manutenzione; o per le mutate condizioni dell'area ove l'immobile si trovi.

Quindi può accadere che abitazioni in passato ritenute modeste o "popolari" divengano "civili" o signorili, e viceversa che immobili di pregio perdano la qualifica superiore.

La questione si sposta quindi sul terreno della congruità della motivazione; ma sotto questo profilo la Amministrazione non deduce alcuna censura specifica avverso le considerazioni del giudice di merito.

La Amministrazione deduce anche una violazione dell'art. 2909 del codice civile, si tratta per altro di un profilo non pertinente perché la sentenza impugnata non ha esteso ad un appartamento il giudicato formatosi in relazione ad altri.

Il ricorso incidentale condizionato risulta così assorbito.

Appare opportuno procedere a compensazione delle spese, data la novità della questione.

PQM

La Corte, riuniti i ricorsi, rigetta il ricorso principale dichiara assorbito il ricorso incidentale, compensa tra le parti le spese del presente grado di giudizio.