

Civile Sent. Sez. 5 Num. 29993 Anno 2022

Presidente: STALLA GIACOMO MARIA

Relatore: LO SARDO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 13/10/2022

### **SENTENZA**

1143  
2022  
sul ricorso iscritto al n. 5916/2016 R.G., proposto

#### **DA**

Parlato Vincenzo e Balestrieri Eva, rappresentati e difesi dal Prof. Avv. Paola Coppola, con studio in Napoli, elettivamente domiciliati presso l'Avv. Vincenzo Ussani d'Escobar, con studio in Roma, giusta procura in margine al ricorso introduttivo del presente procedimento;

#### **RICORRENTI**

#### **CONTRO**

l'Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, in persona del Direttore Generale *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, con sede in Roma, ove per legge domiciliata;

#### **CONTRORICORRENTE**

#### **AVVERSO**

la sentenza depositata dalla Commissione Tributaria Regionale della Campania il 21 luglio 2015 n. 7547/32/2015;

dato atto che la causa è decisa in camera di consiglio ai sensi dell'art. 23, comma 8-*bis*, del D.L. 28 ottobre 2020 n. 137, convertito, con modificazioni, dalla Legge 18 dicembre 2020 n. 176, in virtù della proroga disposta dall'art. 16, comma 3, del D.L. 30 dicembre 2021 n. 228, convertito, con modificazioni, dalla Legge 25 febbraio 2022 n. 15, non essendo stata fatta richiesta di discussione orale;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 22 settembre 2022 dal Dott. Giuseppe Lo Sardo;

### **FATTI DI CAUSA**

Parlato Vincenzo e Balestrieri Eva hanno proposto ricorso per la cassazione della sentenza depositata dalla Commissione Tributaria Regionale della Campania il 21 luglio 2015 n. 7547/32/2015, la quale, in controversia avente ad oggetto l'impugnazione di quattro avvisi di classamento ed attribuzione di rendita catastale, a seguito di procedura DOCFA, in relazione ad altrettanti immobili siti in Anacapri (NA) alla Via La Fabbrica n. 8 e censiti in catasto con le particelle 280 sub. 8, 1574 sub. 1, 1575 sub. 1 e 1576 sub. 1 del folio 1, di cui essi sono comproprietari ciascuno per la quota di 1/2, ha parzialmente accolto l'appello proposto dai medesimi nei confronti dell'Agenzia delle Entrate avverso la sentenza depositata dalla Commissione Tributaria Provinciale di Napoli il 13 dicembre 2013 n. 760/21/2013, con compensazione delle spese giudiziali. La Commissione Tributaria Regionale ha parzialmente riformato la decisione di prime cure nel senso di rideterminare *in minus* la rendita catastale per ciascun immobile, ferma restando la proposta classificazione in categoria D/2 per la comune destinazione a "*pensione situata in zona agricola e periferica, priva di visuale panoramica e*

*lontana dalle aree a vocazione turistica"*, sul presupposto che la complessità delle valutazioni suggerisse di raggiungere «*il punto di sintesi delle opposte ragioni*» mediante il concreto riferimento alla media aritmetica delle rispettive proposte delle parti. Il ricorso è affidato a tre motivi. L'Agenda delle Entrate si è costituita con controricorso. Con conclusioni scritte, il P.M. si è espresso per l'accoglimento del ricorso. I ricorrenti hanno depositato memoria ex art. 378 cod. proc. civ..

### **MOTIVI DI RICORSO**

**1.** Con il primo motivo, si denuncia, al contempo, "illegittimità" (*recte*: nullità) della sentenza impugnata per violazione degli artt. 36, comma 2, n. 4, del D.L.vo 31 dicembre 1992 n. 546, 24 e 111, comma 6, Cost., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4, cod. proc. civ., nonché violazione dell'art. 7 del D.L.vo 31 dicembre 1992 n. 546, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato deciso l'appello dal giudice di secondo grado con motivazione palesemente contraddittoria, sulla base di affermazioni tra loro inconciliabili, avendo affermato, per un verso, che gli atti impositivi fossero legittimi con riguardo all'adeguatezza della motivazione ed alla correttezza dei criteri di estimazione degli immobili, nonché, per un altro verso, che l'amministrazione finanziaria non avesse indicato negli atti impositivi le caratteristiche specifiche dei singoli immobili in relazione alla loro appartenenza alla categoria D/2, per cui non sarebbe stata possibile una decisione nel merito dei rapporti tributari, là dove, peraltro, per le medesime considerazioni, gli atti impositivi erano carenti, a monte, circa l'indicazione stessa dei presupposti di fatto e delle ragioni di diritto della pretesa tributaria.

**2.** Con il secondo motivo, si denuncia nullità della sentenza impugnata per violazione dell'art. 112 cod. proc. civ., in

relazione all'art. 360, comma 1, n. 4, cod. proc. civ., per essere stata omessa dal giudice di secondo grado ogni pronuncia sui motivi di appello concernenti l'omessa allegazione agli atti impositivi degli elementi estimativi in possesso dell'amministrazione finanziaria e l'omessa attivazione da parte di quest'ultima del contraddittorio endo-procedimentale prima dell'emanazione degli atti impositivi.

**3.** Con il terzo motivo, si denuncia violazione e/o falsa applicazione degli artt. 7 e 12, comma 7, della Legge 27 luglio 2000 n. 212, 2 del D.L. 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n. 75 e del D.M. 19 aprile 1994 n. 701, 11, comma 1, del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito, con modificazioni, dalla Legge 13 maggio 1988 n. 154 e 30 del D.P.R. 1 dicembre 1949 n. 1142, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di secondo grado di operare una media aritmetica (*«il punto di sintesi delle opposte ragioni»*) dei valori rispettivamente proposti dalle parti per la rideterminazione delle rendite catastali, ancorché sul presupposto che gli atti impositivi fossero formalmente legittimi in ordine alla motivazione dell'accertamento ed alla metodologia di valutazione degli immobili, essendosi limitati a rideterminare le rendite catastali sulla base degli elementi forniti dai medesimi contribuenti, là dove, invece, l'amministrazione finanziaria non aveva dato conto delle ragioni giustificatrici dello scostamento dalla proposta formulata dai contribuenti nella procedura DOCFA.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

**1.** Il primo motivo ed il terzo motivo – la cui stretta ed intima connessione suggerisce l'esame congiunto, pur alterando

l'ordine di prospettazione fattane in ricorso – sono fondati nei termini specificati in appresso.

**1.1** È incontroverso tra le parti, come emerge anche dalla sentenza impugnata, che gli atti impositivi in contestazione rinviengono da dichiarazioni di accatastamento (artt. 3 del R.D.L. 13 aprile 1939 n. 652, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 1939 n. 1249, e 56 del D.P.R. 1 dicembre 1949 n. 1142), che sono state contestualmente presentate secondo la procedura (c.d. DOCFA) disciplinata dal D.M. 19 aprile 1994 n. 701.

**1.2** Come è noto, in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della c.d. procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso 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'amministrazione finanziaria e l'eventuale discrasia tra rendita proposta e rendita attribuita derivi da una valutazione tecnica sul valore economico dei beni, mentre nel caso in cui vi sia una divergente valutazione degli elementi di fatto indicati dal contribuente, la motivazione deve 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 (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 31 ottobre 2014, n. 23237; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 16 giugno 2016, n. 12497; Cass., Sez. 6<sup>^</sup>, 7 dicembre 2018, n. 31809; Cass., Sez. 6<sup>^</sup>-5, 7 ottobre 2019, n. 25006; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 13 agosto 2020, n. 17016; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 2 febbraio 2021, n. 2247; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 9 febbraio 2021, nn. 3104, 3106 e 3107; Cass., Sez. 6<sup>^</sup>-5, 15 marzo 2021, n. 7210; Cass., Sez. 6<sup>^</sup>-5, 22 dicembre 2021, n. 41179; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 7 aprile 2022, n. 11281).

**1.3** La fattispecie in disamina è chiaramente riconducibile alla prima ipotesi. Difatti, i dati forniti dal contribuente non sono stati disattesi, ma soltanto rivalutati dall'amministrazione finanziaria con riferimento all'attribuzione della rendita per i quattro fabbricati.

Per cui, è possibile (e, il più delle volte, accade) che la eventuale difformità tra la classificazione denunciata dal contribuente e la classificazione accertata dall'amministrazione finanziaria nell'ambito della procedura DOCFA derivi da una diversità di valutazione, qualificazione o inquadramento dei medesimi elementi di fatto (descrizioni, misure, grafici e planimetrie), che vengono elaborati sulla base dei criteri tecnici fissati dalla disciplina regolamentare in materia catastale. Il che esime, comunque, l'amministrazione finanziaria dall'onere di formulare una motivazione più particolareggiata per l'atto di riclassamento con specifico riguardo alle discrepanze emerse all'esito dell'accertamento rispetto alla proposta del contribuente (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 9 febbraio 2021, n. 3104).

**1.4** In pratica, se non sussiste un particolare onere motivazionale qualora la rettifica catastale avvenga sulla base di una semplice valutazione tecnica dei fatti allegati dal contribuente, non si vede perché dovrebbe essere attivato un contraddittorio preventivo con il medesimo contribuente quando l'accertamento si fonda su tali fatti.

Il che esclude a monte la stessa ipotizzabilità di una violazione dell'art. 12, comma 7, della Legge 27 luglio 2000 n. 212. Difatti, in argomento, questa Corte ha specificamente affermato che, in tema di catasto dei fabbricati, qualora per la determinazione della rendita catastale il contribuente si sia avvalso della c.d. procedura DOCFA, l'amministrazione finanziaria, che intenda discostarsi dalla relativa proposta, non

è tenuta, in assenza di disposizioni in tal senso, ad attivare preventivamente il contraddittorio endo-procedimentale, senza che ciò contrasti con gli artt. 41, 47 e 48 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione Europea, posto che un tale obbligo sussiste soltanto per i tributi armonizzati, ma non anche per quelli non armonizzati, per i quali non è rinvenibile, nella legislazione nazionale, un analogo vincolo generalizzato, sicché esso ricorre soltanto per le ipotesi per le quali risulti specificamente sancito (in termini: Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 23 febbraio 2021, n. 4752).

**1.5** In tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale abbia luogo a seguito della procedura disciplinata dall'art. 2 del D.L. 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n. 75, e del D.M. 19 aprile 1994 n. 701 (c.d. procedura DOCFA) ed in base ad una stima diretta eseguita dall'amministrazione finanziaria (come accade, appunto, per gli immobili classificati nei gruppo catastale D), tale stima, che integra il presupposto ed il fondamento motivazionale dell'avviso di classamento (esprimendo un giudizio sul valore economico dei beni classati di natura eminentemente tecnica, in relazione al quale la presenza e l'adeguatezza della motivazione rilevano ai fini non già della legittimità, ma dell'attendibilità concreta del cennato giudizio, e, in sede contenziosa, della verifica della bontà delle ragioni oggetto della pretesa), costituisce un atto conosciuto e, comunque, prontamente e facilmente conoscibile per il contribuente, in quanto posto in essere nell'ambito di un procedimento a struttura fortemente partecipativa, con la conseguenza che la sua mancata riproduzione o allegazione all'avviso di classamento non si traduce in un difetto di motivazione (tra le tante: Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 21 luglio 2006, n.

16824; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 novembre 2006, n. 24064; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 14 maggio 2010, n. 11804; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 9 luglio 2018, n. 17971; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 16 aprile 2020, n. 7854; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 20 dicembre 2021, n. 40735).

Peraltro, in tema di classamento, l'attribuzione di rendita ai fabbricati a destinazione speciale o particolare, e specificamente quelli classificati nel gruppo catastale D), deve avvenire, come previsto anche dall'art. 7 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 604, mediante "*stima diretta*", senza che ciò presupponga, peraltro, l'effettuazione di un previo sopralluogo, potendo l'amministrazione legittimamente avvalersi della valutazione, purché mirata e specifica, delle risultanze documentali in suo possesso (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 7 marzo 2019, n. 6633; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 27 marzo 2019, n. 8529; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 7 aprile 2021, n. 9291; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 20 dicembre 2021, n. 40735).

**1.6** Secondo l'art. 10 del R.D.L. 13 aprile 1939 n. 652, convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 1939 n. 1249: *«La rendita catastale delle unità immobiliari costituite da opifici ed in genere dai fabbricati di cui all'art. 28 della legge 8 giugno 1936, n. 1231, costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni, è determinata con stima diretta per ogni singola unità. Egualmente si procede per la determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari che non sono raggruppabili in categorie e classi, per la singolarità delle loro caratteristiche»*.

In base all'art. 30 del D.P.R. 1 dicembre 1949 n. 1142 ("*Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano*"): *«Le tariffe non si determinano per le unità*



*immobiliari indicate nell'art. 8. Tuttavia la rendita catastale delle unità immobiliari appartenenti a tali categorie si accerta ugualmente, con stima diretta per ogni singola unità». Ai fini della determinazione del reddito dei fabbricati, l'art. 37 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 stabilisce che: «Il reddito medio ordinario delle unità immobiliari è determinato mediante l'applicazione delle tariffe d'estimo, stabilite secondo le norme della legge catastale per ciascuna categoria e classe, ovvero, per i fabbricati a destinazione speciale o particolare, mediante stima diretta».*

**1.7** Va, dunque, affermato come il compendio normativo deponga - con riguardo ai fabbricati a destinazione speciale (categoria D) e particolare (categoria E) - per la necessità di "stima diretta", senza, tuttavia, che ciò debba necessariamente presupporre l'esecuzione del sopralluogo; il quale non costituisce, in materia, un diritto del contribuente né una condizione di legittimità dell'avviso attributivo di rendita, quanto soltanto un ulteriore e concorrente strumento conoscitivo di verifica ed accertamento di cui l'amministrazione finanziaria può avvalersi per operare la valutazione (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 23 maggio 2018, n. 12743; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 7 marzo 2019, n. 6633; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 27 marzo 2019, n. 8529; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 9 marzo 2020, n. 6554; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 7 aprile 2021, n. 9291). Sicché la mancanza di esso non preclude, di per sé, la valutazione mediante "stima diretta", allorquando l'ufficio sia comunque già in possesso di tutti gli elementi valutativi idonei allo scopo, come nel caso di specie, avendo esso a disposizione la denuncia DOCFA della contribuente; elementi valutativi che in tanto possono integrare "stima diretta", in quanto appunto permettano di individuare le

caratteristiche di ciascuna unità immobiliare oggetto di classamento (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 9 marzo 2020, n. 6554).

Su tale presupposto, onere del contribuente è, dunque, quello di confutare gli avvisi attributivi di rendita in questione, non perché emessi in assenza di sopralluogo, ma perché emessi in assenza di elementi di stima diretta e mirata sulle caratteristiche dei singoli beni (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 25 ottobre 2006, n. 22886; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 gennaio 2017, n. 374; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 23 maggio 2018, n. 12743; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 29 ottobre 2021, nn. 30869 e 30893).

**1.8** Quanto alla metodologia utilizzata dall'amministrazione finanziaria, occorre premettere che gli immobili per cui è causa sono censiti nella categoria D/2 [*"alberghi e pensioni"* (con fine di lucro), nozione comprensiva delle strutture ricettive in cui gli ospiti soggiornano a pagamento] e, quindi, rientrano nella ipotesi di cui all'art. 10 del R.D.L. 13 aprile 1939 n. 652, convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 1939 n. 1249, e pertanto non valutabili tramite la classificazione tariffaria, bensì con stima diretta; che, a tal fine, la stima, secondo il D.P.R. 1 dicembre 1949 n. 1142, deve essere effettuata con riferimento ai *"prezzi correnti per la vendita di unità immobiliari analoghe"* ovvero, in subordine, secondo le regole dell'estimo catastale, ovvero con i parametri del capitale fondiario (art. 28) e del saggio di interesse (art. 29). Per tali tipi di categorie il D.M. 14 dicembre 1991 (recante determinazioni dei moltiplicatori da applicare a partire dal 1992 alle rendite catastali dei fabbricati e dei terreni per stabilire il valore minimo da dichiarare ai fini della imposta di registro, della imposta sulle successioni e donazioni, e delle connesse imposte ipotecarie e catastali, e dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili) prevede, all'articolo

unico, comma 2, che il moltiplicatore di cento volte di cui agli artt. 52, comma 4, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, 34, comma 5, del D.L.vo 31 ottobre 1990 n. 346 e 12, comma 1, del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito, con modificazioni, dalla Legge 13 maggio 1988 n. 154, per le unità immobiliari classificate nei gruppi D ed E, si applica all'ammontare della nuova rendita attribuita per stima diretta, nella misura pari, rispettivamente, a 50 ed a 34. Detti coefficienti trovano impiego tutte le volte in cui la liquidazione della imposta richieda di determinare il valore degli immobili mediante utilizzo della rendita catastale (a tal fine il moltiplicatore si applica, nella misura prevista dal decreto, all'ammontare della rendita catastale, periodicamente rivalutata), e di conseguenza dalla entità di tali moltiplicatori si ricava, in senso inverso, che il saggio di capitalizzazione delle rendite catastali, quale fa riferimento l'art. 2 del D.P.R. 1 dicembre 1949 n. 1142 per la determinazione del capitale fondiario, è rappresentato per le categorie sopra indicate rispettivamente dal 2% e dal 3% (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 9 marzo 2020, n. 6554).

La giurisprudenza di questa Corte è univoca nel riconoscere che il saggio di capitalizzazione della rendita, in quanto uniformemente ed autoritativamente determinato per ciascun gruppo di categorie catastali, non è suscettibile di essere modificato dall'amministrazione finanziaria nell'esercizio del suo potere discrezionale e, correlativamente, la individuazione dello stesso non può essere condizionata in alcun modo dalla "proposta" formulata dal contribuente, attesi i poteri correttivi dell'ufficio accertatore (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 9 marzo 2020, n. 6554).

**1.9** Va, quindi, ribadito il principio secondo cui, in tema di determinazione della rendita catastale dei fabbricati a fini

fiscali, l'Agenzia del Territorio (ora l'Agenzia delle Entrate) non dispone di alcun potere discrezionale nella individuazione del saggio di interesse da applicare al capitale fondiario, al quale fa riferimento l'art. 29 del D.P.R. 1 dicembre 1949, n. 1142, in quanto lo stesso deve essere determinato, anche per gli immobili classificati nei gruppi D ed E, in misura fissa ed inversa rispetto ai moltiplicatori previsti dal D.M. 14 dicembre 1991, senza che assuma alcun rilievo la circostanza che, per detti immobili, la rendita deve essere determinata per stima diretta, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 142 del 1949, in quanto ai fini fiscali il valore degli immobili si determina, in generale, applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, periodicamente rivalutate, i moltiplicatori previsti dal D.M. 14 dicembre 1991, richiamato dall'art. 52 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, dai quali, appunto, si ricava in senso inverso il saggio di capitalizzazione (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 11 marzo 2011, n. 5843; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 30 giugno 2011, n. 14383; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 21 dicembre 2011, n. 27980; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 3 dicembre 2014, n. 25555; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 9 giugno 2017, n. 14399; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 9 marzo 2020, n. 6554; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 11 giugno 2021, n. 16673).

**1.10** Sotto tale aspetto, quindi, la sentenza impugnata si è uniformata ai principi enunciati, avendo ritenuto che gli atti impositivi fossero stati adeguatamente motivati in relazione alla revisione valutativa degli immobili secondo il criterio della stima diretta [leggansi i punti B) e C) della premessa a pagina 6], nonostante l'erronea qualificazione dell'incidenza di tale requisito in termini di "*legittimità formale*", posto che la corretta stima degli immobili attiene al merito della pretesa tributaria.

**1.11** Ciò non di meno, in parziale riforma della sentenza impugnata, valutando che *«il punto di sintesi delle opposte ragioni può verosimilmente fissarsi nella media delle rendite a cui le parti sono autonomamente pervenute, proprio in considerazione della complessità delle valutazioni»*, il giudice di appello ha rideterminato le singole rendite degli immobili in misura corrispondente alla media aritmetica tra la maggiore determinazione dell'amministrazione finanziaria e la minore proposta dei contribuenti [leggansi i punti 4) e 5) della motivazione a pagina 7].

**1.12** A ben vedere, però, tale statuizione si sorregge su una motivazione intrinsecamente contraddittoria, che, al tempo stesso, inficia la coerenza argomentativa della sentenza impugnata e viola i criteri estimativi dell'art. 30 del D.P.R. 1 dicembre 1949 n. 1142.

Difatti, una volta accertata (e confermata) l'osservanza dei parametri normativi di stima diretta da parte dell'amministrazione finanziaria (*«C) riscontrata la legittimità formale ex art. 30 D.P.R. 1/12/1949 n. 1142 della metodologia usata dall'Agenzia del Territorio per la valutazione degli immobili in oggetto»*), il giudice di appello non poteva rideterminare *in minus* le rendite nel senso specificato, dal momento che il processo tributario è annoverabile tra quelli di "*impugnazione-merito*", in quanto diretto ad una decisione sostitutiva sia della dichiarazione resa dal contribuente, sia dell'accertamento dell'amministrazione finanziaria, sicché il giudice, ove ritenga invalido l'avviso di accertamento per motivi non formali, ma di carattere sostanziale, non può limitarsi al suo annullamento, ma deve esaminare nel merito la pretesa e ricondurla alla corretta misura, entro i limiti posti dalle domande di parte (tra le tante: Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 29 ottobre

2008, n. 25909; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 maggio 2019, n. 12467; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 26 febbraio 2020, n. 5160; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 settembre 2020, n. 18777; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 17 maggio 2021, n. 17233; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 18 maggio 2022, n. 15899; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 26 maggio 2022, n. 17189).

Tale operazione di rideterminazione della corretta entità della pretesa tributaria non può avvenire sulla base di un inesistente potere di equità sostitutiva, ma, in applicazione della regola generale della pronuncia secondo diritto, deve essere corredata da una motivazione contenente l'esposizione delle circostanze di fatto, desunte dalle risultanze probatorie in atti, e delle ragioni di diritto, poste alla base della rideterminazione dell'imponibile (tra le tante: Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 28 giugno 2016, n. 13294; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 17 aprile 2019, n. 10658; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 24 settembre 2019, n. 23714; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 dicembre 2020, nn. 28174 e 28175).

Difatti, per univoco orientamento di questa Corte, il ricorso ad un ragionamento di tipo equitativo non è consentito al giudice tributario che non ha poteri di equità sostitutiva, dovendo il giudizio estimativo essere motivato in rapporto al materiale istruttorio (tra le tante: Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 3 settembre 2001, n. 11354; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 21 novembre 2005, n. 24520; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 24 febbraio 2010, n. 4442; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 21 dicembre 2015, n. 25707; Cass., Sez. 3<sup>^</sup>, 23 marzo 2018, n. 7534; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 31 ottobre 2018, n. 27862; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 25 giugno 2019, n. 16960; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 17 marzo 2020, n. 7372; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 dicembre 2020, nn. 28174 e 28175; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 3 marzo 2021, n. 5782).

**2.** Il secondo motivo è infondato.

**2.1** Va premesso che il giudice non è tenuto ad occuparsi espressamente e singolarmente di ogni allegazione,

prospettazione ed argomentazione delle parti, risultando necessario e sufficiente, in base all'art. 132, comma 2, n. 4, cod. proc. civ., che esponga, in maniera concisa, gli elementi in fatto ed in diritto posti a fondamento della sua decisione, e dovendo ritenersi per implicito disattesi tutti gli argomenti, le tesi e i rilievi che, seppure non espressamente esaminati, siano incompatibili con la soluzione adottata e con l'*iter* argomentativo seguito. Ne consegue che il vizio di omessa pronuncia - configurabile allorché risulti completamente omesso il provvedimento del giudice indispensabile per la soluzione del caso concreto - non ricorre nel caso in cui, seppure manchi una specifica argomentazione, la decisione adottata in contrasto con la pretesa fatta valere dalla parte ne comporti il rigetto (tra le tante: Cass., Sez. 2<sup>^</sup>, 25 giugno 2020, n. 12652; Cass. Sez. 6<sup>^-5</sup>, 16 marzo 2022, nn. 8523, 8524 e 8534; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 28 aprile 2022, nn. 13297, 13298 e 13299).

Pertanto, ad integrare gli estremi del vizio di omessa pronuncia non basta la mancanza di un'espressa statuizione del giudice, essendo necessaria la totale pretermissione del provvedimento che si palesa indispensabile alla soluzione del caso concreto; tale vizio, pertanto, non ricorre quando la decisione, adottata in contrasto con la pretesa fatta valere dalla parte, ne comporti il rigetto o la non esaminabilità pur in assenza di una specifica argomentazione (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 30 gennaio 2020, n. 2153; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 2 aprile 2020, n. 7662; Cass., Sez. 3<sup>^</sup>, 29 gennaio 2021, n. 2151). Ed è stato quindi ritenuto che non ricorre il vizio di omessa pronuncia di una sentenza di appello quando, pur non essendovi un'espressa statuizione da parte del giudice in ordine ad un motivo di impugnazione, tuttavia la decisione adottata comporti necessariamente la reiezione di



tale motivo, dovendosi ritenere che tale vizio sussista solo nel caso in cui sia stata completamente omessa una decisione su di un punto che si palesi indispensabile per la soluzione del caso concreto (Cass., Sez. 6<sup>^</sup> - 1, 4 giugno 2019, n. 15255) Per cui, la violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. per omissione di pronuncia non è ravvisabile quando una decisione resa in grado di appello, ancorché mancante di un'espressa statuizione su un motivo di impugnazione, sia giustificata da argomentazioni logicamente e giuridicamente incompatibili con detto motivo, sì da comportarne l'implicita reiezione (tra le ultime: Cass., Sez. 6<sup>^</sup>-5, 17 marzo 2022, n. 8710; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 24 maggio 2022, nn. 16672 e 16673; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 7 giugno 2022, n. 18253; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 16 giugno 2022, n. 19502)

**2.2** Su tale premessa, richiamate le argomentazioni già enunciate nello scrutinio dei precedenti motivi, le deduzioni del difetto di motivazione (in violazione dell'art. 7 della Legge 27 luglio 2000 n. 212) e della carenza di contraddittorio endo-procedimentale (in violazione dell'art. 12, comma 7, della Legge 27 luglio 2000 n. 212) integrano, senz'altro, questioni preliminari di merito, che devono considerarsi implicitamente rigettate dalla decisione concernente l'accertamento dei presupposti per l'attribuzione delle maggiori rendite. Pertanto, non si può ritenere che il giudice di appello abbia omesso di pronunciarsi (almeno, in modo implicito) sulle censure inerenti la regolarità procedurale e l'adeguatezza motivazionale degli atti impositivi, che, peraltro, sono state repute inconsistenti.

**3.** Alla stregua delle precedenti argomentazioni, dunque, valutandosi la fondatezza del primo motivo e del terzo motivo nei termini specificati in precedenza, nonché l'infondatezza del secondo motivo, il ricorso può trovare accoglimento entro tali



limiti e la sentenza impugnata deve essere cassata in relazione ai motivi accolti per quanto di ragione con rinvio alla Commissione Tributaria Regionale della Campania (ora Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Campania, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a, della Legge 31 agosto 2022 n. 130), in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il primo motivo ed il terzo motivo nei termini specificati in motivazione; rigetta il secondo motivo; cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti per quanto di ragione e rinvia la causa alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Campania, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso a Roma nell'adunanza camerale del 22 settembre 2022.

// /