

Civile Ord. Sez. 6 Num. 2374 Anno 2021

Presidente: MOCCI MAURO

Relatore: LA TORRE MARIA ENZA

Data pubblicazione: 03/02/2021

### ORDINANZA

sul ricorso 22146-2019 proposto da:

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEI PORTOGHESI 12, presso AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che la rappresenta e difende, ope legis;

*- ricorrente-*

*contro*

SARNO SANDRA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA G.A. BADOERO n. 67, presso lo studio dell'avvocato GIANLUCA MARIA PASCALE, rappresentata e difesa dall'avvocato RUGGIERO MUSIO;

*- controricorrente-*

avverso la sentenza n. 1061/2019 della COMMISSIONE  
TRIBUTARIA REGIONALE della CAMPANIA, SEZ.  
DISTACCATA di SALERNO, depositata il 07/02/2019;  
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non  
partecipata del 15/12/2020 dal Consigliere Relatore Dott. MARIA  
ENZA LA TORRE;

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

*rg. 22146/2019 Agenzia delle Entrate c/ Sarno Sandra*

**Rilevato che:**

L'Agenzia delle Entrate di Avellino ricorre per la cassazione della sentenza della CTR Campania sez. staccata di Salerno n. 1061/2019 depositata il 07.02.2019, che aveva accolto l'appello di Sandra Sarno in relazione ad un avviso di liquidazione, emesso per l'anno d'imposta 2013, con cui a seguito della revoca dei benefici fiscali connessi all'acquisto della prima casa, l'Agenzia chiedeva il pagamento delle maggiori imposte dovute, oltre interessi e sanzioni, avendo accertato che l'immobile aveva le caratteristiche di lusso, con una superficie utile complessiva superiore a mq 240.

Avverso il predetto avviso di liquidazione, Sandra Sarno aveva proposto ricorso alla CTP di Avellino, deducendone l'illegittimità e chiedendone l'annullamento per carenza dei presupposti per l'adozione del provvedimento in parola, lamentando un'insufficiente ed errata indagine sulle caratteristiche dell'immobile e chiedendo l'applicazione retroattiva dei nuovi parametri legislativi di cui al D.lgs. 23/2011, applicabili a far data dal 2014.

La CTP di Avellino escludeva l'applicazione retroattiva della indicata normativa, ma accoglieva il ricorso sotto il diverso profilo della consistenza dell'immobile, inferiore a 240 mq.

L'Agenzia delle entrate appellava la suddetta decisione, allegando ulteriore perizia dell'Ufficio Territoriale di Salerno e affermando che il secondo piano dell'immobile, ritenuto non conteggiabile ai fini della determinazione della superficie abitabile, era di fatto utile allo svolgimento di attività quotidiane ed adibito a camere e servizi.

La CTR, confermando la decisione di primo grado, ha rigettato il ricorso dell'Agenzia, ritenendo, in base alla perizia di stima di parte, che la superficie dell'immobile era pari a mq. 151,

dovendosi escludere dal computo della superficie la soffitta non abitabile, e il piano seminterrato, adibito a posto auto, deposito e cantina. Peraltro l'Ufficio non era riuscito a ribaltare tale assunto.

Sandra Sarno si costituisce con controricorso.

**Considerato che:**

1. Con il primo motivo si deduce nullità della sentenza per motivazione apparente e violazione e falsa applicazione dell'art. 36 D.lgs. 546/1992, dell'art. 132 c.p.c., dell'art. 118 disp. att. c.p.c. e dell'art. 111 Cost, ex art. 360, comma 1, n. 4 c.p.c.

1.1 Il motivo è infondato.

1.2. Va al riguardo ribadito che il vizio di motivazione meramente apparente della sentenza ricorre allorquando il giudice, in violazione di un preciso obbligo di legge, costituzionalmente imposto (Cost., art. 111, sesto comma), e cioè dell'art. 132, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ. (in materia di processo civile ordinario) e dell'omologo art. 36, comma 2, n. 4, d.lgs. n. 546 del 1992 (in materia di processo tributario), omette di esporre concisamente i motivi in fatto e diritto della decisione, di specificare o illustrare le ragioni e l'iter logico seguito per pervenire alla decisione assunta, e cioè di chiarire su quali prove ha fondato il proprio convincimento e sulla base di quali argomentazioni è pervenuto alla propria determinazione, in tal modo consentendo anche di verificare se abbia effettivamente giudicato *iuxta alligata et probata*; l'obbligo del giudice «di specificare le ragioni del suo convincimento», quale «elemento essenziale di ogni decisione di carattere giurisdizionale» è affermazione che ha origine lontane nella giurisprudenza di questa Corte e precisamente alla sentenza delle sezioni unite n. 1093 del 1947, in cui la Corte precisò che «l'omissione di qualsiasi motivazione in fatto e in diritto costituisce una violazione di legge

X

di particolare gravità» e che <de decisioni di carattere giurisdizionale senza motivazione alcuna sono da considerarsi come non esistenti» (in termini, Cass. civ. n. 5335/2018; Cass. n. 2876 del 2017; v. anche Cass., Sez. U., n. 16599 e n. 22232 del 2016 e n. 7667 del 2017 nonché la giurisprudenza ivi richiamata).

1.3 Deve poi confermarsi il principio più volte affermato da questa Corte secondo cui la motivazione è solo apparente — e la sentenza è nulla perché affetta da *error in procedendo* — quando, benché graficamente esistente, non renda, tuttavia, percepibile il fondamento della decisione, perché recante argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere il ragionamento seguito dal giudice per la formazione del proprio convincimento, non potendosi lasciare all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche congetture (Cass., Sez. U, Sentenza n. 22232 del 2016, Rv. 641526-01; conf. Cass., Sez. 6-5, Ordinanza n. 14927 del 2017).

1.5 La motivazione della sentenza impugnata non rientra paradigmaticamente nelle gravi anomalie argomentative individuate in detti arresti giurisprudenziali, in quanto contiene lo svolgimento del processo e una sintetica ma sufficiente motivazione, idonea a far comprendere l'iter logico giuridico della decisione, basata sulla perizia di stima di parte utilizzata all'epoca dell'acquisto dell'abitazione per la concessione del mutuo da parte dell'INPS e prodotta in giudizio dalla Sarno, perizia dalla quale la CTR ha ritenuto sia stata provata che la superficie utile dell'alloggio (pari a mq 151) era inferiore a mq 240 (consistenza rilevante ai fini della qualificazione come di lusso dell'immobile), e ritenendo per contro che l'Ufficio "al di là di sterili motivazioni, non riesce a ribaltare tale assunto".

Peraltro avrebbe potuto essere al più dedotto un vizio di motivazione ex art. 360 n. 5 c.p.c., ovvero di omessa pronuncia sul motivo di appello relativo all'abitabilità dei locali suddetti oppure violazione 115 e 116 cpc ex art. 360 n. 4 cpc, laddove riportata la perizia e i motivi di appello.

2. Con il secondo motivo si deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 1, nota II bis della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986, artt. da 1 a 8 del D.M. 2 agosto del 1969 e dell'art. 2697 c.c., ex art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c.

Anche questo motivo è infondato e va respinto.

2.2 Costituisce principio consolidato della giurisprudenza di questa Corte quello secondo cui per stabilire se un'abitazione sia di lusso e, quindi, esclusa dai benefici per l'acquisto della "prima casa" ai sensi della tariffa I, art. 1, nota II bis, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la sua superficie utile va calcolata alla stregua del D.M. Lavori Pubblici 2 agosto 1969, n. 1072, da determinarsi in quella che - dall'estensione globale riportata nell'atto di acquisto sottoposto all'imposta - residua una volta detratta la superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e del posto macchine, non potendo, invece, applicarsi criteri di cui al D.M. Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n. 801, richiamato dall'art. 51 della Legge 2 febbraio 1985, n. 47, le cui previsioni non sono suscettibili di un'interpretazione che ne ampli la sfera applicativa (Cass. n. 861/2014 e, più di recente, n. 24469/2015, 17470/2019; 8409/2019).

Correttamente quindi la CTR ha escluso soffitta, deposito e cantina ai fini del computo della consistenza dell'immobile, in quanto la normativa richiamata (in particolare l'art. 6 del d.m. n. 1072 del 1969) dispone che è "utile" tutta la superficie dell'unità immobiliare diversa dai balconi, dalle terrazze, dalle cantine, dalle soffitte, dalle scale e dal posto macchine (Cass. n. 29643

del 14/11/2019 ),rilevando peraltro il parametro della utilizzabilità (ossia della potenzialità abitativa) degli ambienti, indipendentemente dalla loro abitabilità, nella fattispecie non adeguatamenteprovata

(Cass.Sentenza n. 30902 del 27/11/2019).

2.3. Infatti, quanto alla violazione di legge (art. 2697 c.c.) per non avere la CTR tenuto conto della perizia dell'Ufficio, idonea a dimostrare l'abitabilità della soffitta e del piano seminterrato, il motivo non è autosufficiente, in quanto, per il principio di autosufficienza del ricorso per cassazione, il ricorrente è tenuto ad indicare, riportandole per esteso, le pertinenti parti della consulenza prodotta in appello ritenute erroneamente disattese, e a svolgere concrete e puntuali critiche alla contestata valutazione, condizione di ammissibilità del motivo essendo che il medesimo consenta al giudice di legittimità (cui non è dato l'esame diretto degli atti se non in presenza di "*errores in procedendo*") di effettuare, al fine di pervenire ad una soluzione della controversia differente da quella adottata dal giudice di merito, il controllo della decisività della risultanza non valutata, delle risultanze dedotte come erroneamente o insufficientemente valutate, e un'adeguata disamina del dedotto vizio della sentenza impugnata; dovendosi escludere che il motivo possa tradursi in una sostanziale prospettazione di tesi difformi da quelle recepite dal giudice di merito, di cui si chiede a tale stregua un riesame, inammissibile in sede di legittimità (Cass. n. 11482 /2016; Cass. n. 17369 del 30/08/2004).

Nella specie, la CTR, con un accertamento in fatto non sindacabile in sede di legittimità, ha, in applicazione dei suindicati principi, escluso dal computo della superficie la soffitta non abitabile, e il piano seminterrato, adibito a posto auto deposito e cantina, in mancanza di idonea prova da parte dell'Ufficio che tali ambienti

fossero utilizzabili e quindi la loro superficie computabile ai fini della consistenza dell'immobile.

Il motivo pertanto, in parte inammissibile e in parte infondato, va respinto.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

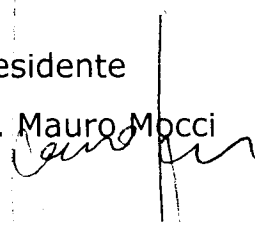
**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso. Condanna l'Agenzia delle entrate al pagamento delle spese, liquidate in € 4.500,00 oltre spese generali, nella misura forfetaria del 15% e accessori di legge.

Roma, 15 dicembre 2020

Il Presidente

Dott. Mauro Mocci



Corte di Cassazione - copia non ufficiale