



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 15985/2024 R.G. proposto da:

Gia' Esposito Gennaro & C Snc Esposito G & C Srl Real Estate in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Piloni

-ricorrente-

contro

Agenzia delle Entrate , rappresentata e difesa dall' Avvocatura Generale dello Stato

-controricorrente-

avverso la sentenza della Corte di Giustizia Tributaria II Grado della Sardegna n. 7/2024 depositata il 08/01/2024.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 24/06/2026 dal Consigliere Gianmarco Calienno.

FATTI DI CAUSA

1. La Corte di Giustizia Tributaria di 2° grado della Sardegna accoglieva l'appello dell'Agenzia delle Entrate (ADE) avverso la sentenza del primo grado che aveva annullato, su ricorso della società Gia' Esposito Gennaro & C Snc Esposito G & C Srl Real Estate (di seguito più brevemente anche solo la Società) l'avviso di accertamento di rettifica della rendita catastale notificato da ADE, emesso nell'ambito di una procedura DOCFA,

relativamente ad unità immobiliare costituita da un capannone.

2. In particolare, la CGT riteneva che, trattandosi di procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione dell'atto di accertamento fosse stato assolto dall'amministrazione, considerato che i dati forniti dalla contribuente non erano stati disattesi, ma soltanto rivalutati con riferimento all'attribuzione della rendita catastale. Nel merito, rilevava che l'ampliamento, oggetto della variazione catastale, aumentasse normalmente il pregio complessivo dell'immobile, giustificando l'attribuzione di una maggiore rendita e al contempo riteneva che i parametri posti alla base dell'elaborato fatto valere dall'Agenzia non fossero incongrui, così come quello dell'elaborato della contribuente, e che tuttavia la stima operata dall'ADE non fosse illogica nei risultati a cui era giunta, nell'ambito della sua sfera di discrezionalità tecnica, con conseguente rigetto del ricorso di primo grado.

3. Ricorre per cassazione contro tale pronuncia la contribuente che si affida a due motivi di censura.

4. L'ADE resiste con controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo proposto, la ricorrente deduce la nullità della sentenza per violazione dell'art. 132, secondo comma, n.4 c.p.c., in relazione all'art. 360 primo comma n.4 c.p.c. per manifesta illogicità e contraddittorietà della motivazione della sentenza impugnata, laddove giustifica l'attribuzione della maggior rendita con l'aumento di superficie e pregio dell'immobile.

1.1. Il motivo è infondato.

1.2. E' consolidato nella giurisprudenza di questa Corte il principio che la riformulazione dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., disposta dall'art. 54.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in legge 7 agosto 2012, n. 134, deve essere interpretata, alla luce dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 delle preleggi, come riduzione al minimo costituzionale del sindacato di legittimità sulla motivazione. Pertanto, è denunciabile per cassazione solo

l'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, in quanto attinente all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali. Tale anomalia si esaurisce nella «mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico», nella «motivazione apparente», nel «contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili» e nella «motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile»; è esclusa, invece, qualunque rilevanza del semplice difetto di sufficienza della motivazione. (Cass. Sez. U. 07/04/2014, nn. 8053 e 8054). Le Sezioni Unite della Corte hanno chiarito che la motivazione è solo apparente, e la sentenza è nulla perché affetta da error in procedendo, allorquando, 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, cioè tali da lasciare all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche congetture (Cass. Sez. U. 19/06/2018, n. 16159 [p. 7.2.], che menziona Cass. Sez. U. 03/11/2016, n. 22232; conf.: Cass. Sez. U. nn. 22229, 22230, 22231, del 2016. I medesimi concetti giuridici sono espressi da Cass. Sez. U. 24/03/2017, n. 766; Cass. Sez. U. 09/06/2017, n. 14430 [p. 2.4.]; Cass. Sez. U. 18/04/2018, n. 9557 [p. 3.5.]). Ancor più di recente, Cass. Sez. U. 27/12/2019, n. 34476 (che cita, in motivazione, Cass. Sez. U. 07/04/2014, n. 8053; Cass. Sez. U. 18/04/2018, n. 9558; Cass. Sez. U. 31/12/2018, n. 33679) ha avuto modo di ribadire che «nel giudizio di legittimità è denunciabile solo l'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, alla luce dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 delle preleggi, in quanto attiene all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali: tale anomalia si

esaurisce nella mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico, nella motivazione apparente, nel contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili e nella motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile, esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di sufficienza della motivazione» (Cass 19591/2022).

1.3. Nel caso di specie, la motivazione della sentenza impugnata si pone ben al di sopra del c.d. minimo costituzionale perché da essa si coglie, al di là di ogni considerazione sulla correttezza delle soluzioni giuridiche adottate, l'iter logico giuridico della decisione, così come già riportato nel fatto della presente ordinanza. In particolare, il giudice di appello ha ritenuto che l'obbligo motivazionale dell'atto di accertamento fosse stato assolto dall'amministrazione sulla base della considerazione che i dati forniti dalla contribuente non fossero stati disattesi, ma soltanto rivalutati con riferimento all'attribuzione della rendita catastale. Nel merito, rilevava che l'ampliamento, oggetto della variazione catastale, aumentasse normalmente il pregio complessivo dell'immobile, giustificando l'attribuzione di una maggiore rendita e al contempo riteneva che i parametri posti alla base dell'elaborato fatto valere dall'Agenzia non fossero incongrui, così come quello dell'elaborato della contribuente, e che tuttavia la stima operata dall'ADE non fosse illogica nei risultati a cui era giunta nell'ambito della sua sfera di discrezionalità tecnica, con conseguente rigetto del ricorso di primo grado. In altri termini, con specifico riferimento al merito della questione della rettifica della rendita proposta dalla contribuente con la procedura DOCFA riteneva che l'elaborato dell'amministrazione giustificasse l'attribuzione della maggiore rendita, anche in considerazione dell'ampliamento oggetto della variazione catastale. Il che pone all'evidenza la motivazione della sentenza al di sopra del minimo costituzionale.

2. Con il secondo motivo, la ricorrente si duole dell'omesso esame di un fatto decisivo oggetto di discussione tra le parti, sotto il profilo

dell'art.360 primo comma n. 5 c.p.c., assumendo che il giudice di appello si fosse avvalso dei prezzi DEI a cui si sarebbe riferita l'Amministrazione resistente, mai prodotti in causa, in modo da rendere la pronuncia non coerente con il materiale probatorio disponibile e viziando il processo decisionale in maniera cruciale.

2.1. Il motivo è inammissibile.

2.2. La Corte, a Sezioni Unite, (Cass. Sez. U. 07/04/2014, n. 8053), ha chiarito che l'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., così come da ultimo riformulato, introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia). Ne consegue che, nel rigoroso rispetto delle previsioni degli artt. 366, primo comma, n. 6, e 369, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ., il ricorrente deve indicare il «fatto storico», il cui esame sia stato omesso, il «dato», testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il «come» e il «quando» tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua «decisività» (tra le tante, Cass. 13/06/2022 n. 19049). Oltre a ciò, va evidenziato che la giurisprudenza di questa Corte è ormai consolidata (Cass., Sez. Un., 7 aprile 2014, n. 8053; Cass., Sez. Un., 18 aprile 2018, n. 9558; Cass., Sez. Un., 31 dicembre 2018, n. 33679) nell'affermare che l'omesso esame di elementi istruttori non integra di per sé vizio di omesso esame di un fatto decisivo, se il fatto storico rilevante in causa sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, benché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie; neppure il cattivo esercizio del potere di apprezzamento delle prove non legali da parte del giudice di merito dà luogo ad un vizio rilevante ai sensi della predetta norma; nel giudizio di legittimità è denunciabile solo l'anomalia

motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, alla luce dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 delle preleggi, in quanto attiene all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali: tale anomalia si esaurisce nella mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico, nella motivazione apparente, nel contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili e nella motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile, esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di sufficienza della motivazione. (Cass. SU 27 dicembre 2019 n. 34476)

2.3. Nel caso di specie, il motivo si palesa inammissibile perché la ricorrente non ha assolto all'onere di individuare quale sia il fatto storico, principale o secondario, di cui lamenta l'omesso esame, né tanto meno il dato testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, nè come e quando tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua decisività.

2.4. La ricorrente si lamenta, in realtà, del preteso cattivo apprezzamento degli elementi istruttori, assumendo, senza però che la sentenza ne faccia espressa menzione, che il giudice abbia deciso sulla base di prezziari DEI non prodotti in giudizio, sebbene citati in appello dall'Agenzia a sostegno della correttezza della stima allegata all'accertamento; stima che il giudice di appello ritiene idonea fondare il proprio convincimento in ordine alla correttezza della rendita rettificata. In tal modo il motivo si risolve nella denuncia di un malgoverno del materiale istruttorio da parte del giudice di merito che, però, si pone chiaramente al di fuori dei limiti di cui all'art.360 primo comma n. 5 c.p.c., dovendosi ribadire che il difettoso esame (preteso tale) non si identifica con l'omesso esame del fatto storico.

3. In definitiva, il ricorso va rigettato.

4. Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come in

dispositivo.

5. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, a carico della parte ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis del citato art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna la ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità che liquida in Euro 4.500,00 a titolo di compenso, oltre al rimborso delle spese prenotate a debito.

Visto l'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, a carico della parte ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis del citato art. 13, se dovuto.

Così deciso a Roma, nella camera di consiglio della Sezione Tributaria del 24/6/2026 .

Il Presidente
Giacomo Maria Stalla