

Civile Ord. Sez. 5 Num. 22490 Anno 2026
Presidente: PAOLITTO LIBERATO
Relatore: CANDIA UGO
Data pubblicazione: 30/06/2026

Liberato Paolitto

CATASTO
- MOTIVAZIONE DOCFA -

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 1598/2024 del ruolo generale, proposto

DA

l'AGENZIA DELLE ENTRATE (codice fiscale 06363391001), in persona del Direttore *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato (codice fiscale 80224030587).

- RICORRENTE

CONTRO

GIARRATANA ANNA MARIA (codice fiscale GRR NMR 59C54 M088 N), rappresentata e difesa, giusta procura speciale e nomina poste in calce al controricorso, dall'avv. Giuseppe Romano (codice fiscale RMN GPP 51E05 E142 J).

- CONTRORICORRENTE -

per la cassazione della sentenza della Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Sicilia, n. 4812/15/2023, depositata il 6 giugno 2023 e non notificata.

UDITA la relazione svolta all'udienza camerale del 24 giugno 2026 dal consigliere Ugo Candia.

FATTI DI CAUSA

1. Oggetto di controversia è l'avviso in atti con cui l'Ufficio aveva rettificato la rendita catastale di varie unità immobiliari della contribuente (in categoria C/6 e C/2; autorimesse e deposito), riclassificandoli, in esito a procedura DOCFA, in classe 9 e 5, in luogo delle classi proposte.

2. La Commissione tributaria regionale della Sicilia, in riforma della pronuncia di primo grado, accoglieva l'appello dell'attuale controricorrente ed annullava l'avviso impugnato.

Ciò, reputando che l'avviso non fosse motivato non essendo stati allegati gli atti citati nell'avviso ed utilizzati per l'accertamento operato in base a metodologie comparative.

3. Con ricorso notificato in data 8 gennaio 2024 l'Agenzia delle Entrate proponeva ricorso contro la menzionata pronuncia, sulla base di due motivi.

4. La contribuente depositava controricorso l'8 febbraio 2024.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso l'Agenzia ha eccepito, ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 4, c.p.c., la violazione degli artt. 132, primo comma, num. 4 c.p.c. e 36, comma 2, num. 4 del d.lgs n. 546/1992 e, dunque, la nullità della sentenza per il suo radicale vizio

di motivazione, siccome privo di ogni argomentazione a sostegno della decisione, limitandosi ad aderire alle conclusioni della contribuente.

1.1. La censura va disattesa.

Costantemente questa Corte (a partire da Cass. Sez. U., 7 aprile 2014, n. 8053) ripete che deve ritenersi apparente la motivazione che, pur essendo graficamente (e, quindi, materialmente) esistente, come parte del documento in cui consiste il provvedimento giudiziale, non renda tuttavia percepibili le ragioni della decisione, perché munita di argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere l'*iter* logico seguito per la formazione del convincimento, in modo tale da non consentire alcun effettivo controllo sull'esattezza e sulla logicità del ragionamento del giudice, non potendosi lasciare all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche congetture, restando, invece, esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di sufficienza della motivazione (v., tra le tante, Cass. Sez. U., 22 settembre 2014, n. 19881; Cass., Sez. U., 5 agosto 2016, n. 16599; Cass. Sez. U., 3 novembre 2016, n. 22232; Cass., 7 aprile 2017, n. 9105; Cass. Sez. U., 24 marzo 2017, n. 7667; Cass., Sez. U., 9 giugno 2017, n. 14430; Cass., Sez. U., 19 giugno 2018, n. 16159; Cass., Sez. U., 18 aprile 2018, n. 9558 e Cass., Sez. U., 31 dicembre 2018, n. 33679; Cass., 18 settembre 2019, n. 23216; Cass., 23 maggio 2019, n. 13977; Cass., Sez. T, 31 gennaio 2023, n. 2689; e da ultimo Cass., Sez. T., 29 luglio 2024, n. 21174; Cass., Sez. T., 27 febbraio 2025, nn. 5224, 5226, 5228, 5230, 5231, 5233, 5235; Cass., Sez. T., 11 dicembre 2025, n. 32370; Cass., Sez. T., 19 gennaio 2026, nn. 1036 e 1046).

Così come, con costanza, si ribadisce che il giudice del merito non deve dar conto di ogni argomento difensivo sviluppato dalla parte, non è tenuto cioè a discutere ogni singolo elemento o a argomentare sulla

condivisibilità o confutazione di tutte le deduzioni difensive, essendo, invece, necessario e sufficiente, in base all'art. 132, secondo comma, num. 4, c.p.c., che esponga gli elementi in fatto e di diritto posti a fondamento della sua decisione, dovendo in tal modo ritenersi disattesi, per implicito, tutti gli argomenti non espressamente esaminati, ma considerati subvalenti rispetto alle ragioni della decisione (cfr. Cass., Sez. T, 19 maggio 2024, n. 12732; Cass., Sez. VI/T, 2 febbraio 2022, n. 3108, che richiama Cass., Sez. II, 25 giugno 2020, n. 12652; Cass., Sez. I, 26 maggio 2016, n. 10937; Cass., Sez. VI, 17 maggio 2013, n. 12123 e anche Cass., Sez. I, 31 luglio 2017, n. 19011, Cass., Sez. I, 2 agosto 2016, n. 16056 e Cass., Sez. T., 24 giugno 2021, n. 18103; Cass., Sez. T., 20 settembre 2025, n. 25729).

1.2. Ora nella fattispecie che occupa il nucleo argomentativo fondante la decisione è stato espresso dal giudice regionale nella parte in cui ha osservato che la mancata allegazione degli atti di riferimento indicati nell'avviso lo avevano reso privo di adeguata motivazione.

Detto corredo argomentativo si pone entro la soglia costituzionalmente esigibile perché rende manifesta, ed in termini comprensibili, la ragione della decisione.

2. Con la seconda censura l'Agenzia ha dedotto, secondo il parametro dell'art. 360, primo comma, num. 3, c.p.c., la violazione degli artt. 2 del d.l. 16/1993 (convertito nella legge n. 75/1993), nonché del d.m. 701/1994, sostenendo che l'avviso fosse adeguatamente motivato, in ragione del fatto che la rettifica era stata operata dall'Ufficio sulla base dei medesimi elementi indicati dalla contribuente con la dichiarazione presentata in sede di procedura docfa, essendosi modificata solo la classe di merito.

2.1. Il motivo è fondato.

Nell'elaborazione di questa Corte ricorre, infatti, il principio secondo cui in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della cd. procedura docfa, quando gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano disattesi dall'Ufficio e l'eventuale differenza tra la rendita proposta e quella attribuita derivi da una diversa valutazione tecnica riguardante il valore economico dei beni, l'obbligo di motivazione del relativo avviso è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita; mentre, ove vi sia una diversa valutazione degli elementi di fatto, la motivazione deve essere più approfondita e specificare le differenze riscontrate, al fine di consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente e di delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso (cfr. tra le tante, anche da ultimo, Cass., Sez. T, 20 maggio 2025, n. 13521 che richiama Cass. Sez. 5, 19 novembre 2024, n. 29754; in precedenza Cass., Sez. 5[^], 31 ottobre 2014, n. 23237; Cass., Sez. 5[^], 16 giugno 2016, n. 12497; Cass., Sez. 6[^], 7 dicembre 2018, n. 31809; Cass., Sez. 6[^]-5, 7 ottobre 2019, n. 25006; Cass., Sez. 5[^], 13 agosto 2020, n. 17016; Cass., Sez. 5[^], 2 febbraio 2021, n. 2247; Cass., Sez. 5[^], 9 febbraio 2021, nn. 3104, 3106 e 3107; Cass., Sez. 6[^]- 5, 15 marzo 2021, n. 7210; Cass., Sez. 6[^]-5, 22 dicembre 2021, n. 41179; Cass., Sez. 5[^], 7 aprile 2022, n. 11281; Cass., Sez. 5[^], 8 novembre 2023, nn. 31032 e 31073; Cass., Sez. 5[^], 5 aprile 2024, n. 9127; nello stesso senso, Cass., Sez. T., 11 agosto 2025, n. 23079).

Tanto più nel caso - come quello in rassegna - in cui il riclassamento di immobili è intervenuto solo per modificare la classe, che costituisce espressione di un giudizio tecnico sul valore economico del bene, siccome basato, ai sensi dell'art. 9 del r.d.l. n. 652/1939, sulla stima della rendita lorda media ordinaria ritraibile dall'unità immobiliare.

3. L'illustrata valutazione del giudice regionale si è discostata da tali principi, il che giustifica l'accoglimento del ricorso e la cassazione della sentenza impugnata, con rinvio alla Corte di giustizia di secondo grado della Sicilia – in diversa composizione – per l'esame della corretta attribuzione della classe, che è tema restato assorbito nel ritenuto *deficit* motivazionale dell'avviso, nonché per regolare le spese del presente grado di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa alla Corte di giustizia di secondo grado della Sicilia – in diversa composizione – anche per regolare le spese del presente grado di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 24 giugno 2026.

IL PRESIDENTE

Liberato Paolitto