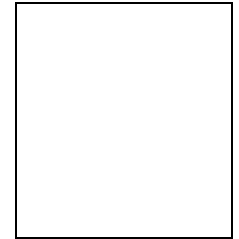


Civile Ord. Sez. 5 Num. 23153 Anno 2026
Presidente: GIUDICE PIETRO ANDREINA
Relatore: BORDON GIANLUCA
Data pubblicazione: 14/07/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 28942/2019 R.G. proposto da:
MARTUCCI LUCIANO (c.f. MRT LCN 40A07 G187G), rappresentato
e difeso dall'Avv. Vito Giuseppe Cellie

-ricorrente-

contro

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

-controricorrente-

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale della
Puglia, sezione staccata di Lecce, n. 768/2019, depositata il
13/3/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio dell'1/7/2026
dal Consigliere Gianluca Bordon.

FATTI DI CAUSA

1. Luciano Martucci riceva un avviso di accertamento ai fini Irpef
per l'anno 2007 riportante una maggiore imposta di euro 28.138,00,
oltre sanzioni. L'Amministrazione finanziaria accertava una

plusvalenza di euro 122.340,00, quale differenza fra il valore di cessione (euro 135.000,00) e il valore iniziale rivalutato (euro 12.660,47) di un terreno suscettibile di vocazione edificatoria, sito in Ostuni. L'Amministrazione riteneva di non prendere in considerazione i costi indicati nella fattura n. 21/1994 in quanto conteneva una descrizione generica dei lavori eseguiti. Non si trattava di una spesa incrementativa.

2. La CTP di Brindisi, con sentenza n. 42/2014, rigettava il ricorso del contribuente, condividendo la prospettazione erariale perché la fattura si riferiva a lavori risalenti nel tempo e descritti genericamente.

3. Con la sentenza n. 768/2019 la CTR della Puglia accoglieva parzialmente l'appello del contribuente, ritenendo che parte dei costi della fattura fossero riconoscibili. La squadratura del terreno, la trivellazione del pozzo artesiano, lo scavo di buche e la fornitura di piante di ulivo avevano comportato un aumento del valore del terreno. Il costo della fattura era valorizzabile "nella misura di due terzi".

4. Il contribuente ha proposto ricorso affidato due motivi mentre l'Agenzia delle Entrate ha resistito con controricorso.

5. La causa è stata avviata alla trattazione in camera di consiglio, ai sensi dell'art. 380-*bis*.1 c.p.c.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso, rubricato «nullità della sentenza per error in procedendo: Omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia (in relazione all'art. 360 c.p.c. n. 5)», il contribuente lamenta che non si comprende, «tra l'altro in violazione dell'art. 68, c. 2, del DPR 917/86», la ragione per cui i costi della fattura non siano riconoscibili per intero, considerato che tutti i lavori elencati erano inerenti e deducibili, trattandosi d'interventi deducibili realizzati *ex novo*. Il giudice avrebbe dovuto indicare analiticamente

i lavori considerati non inerenti o non deducibili. La motivazione della sentenza è solo apparente.

2. Il primo motivo è inammissibile.

È solo fino al d.l. n. 83 del 2012, conv. in legge n. 134 del 2012, che l'art. 360, primo comma, num. 5, c.p.c. prevedeva la possibilità d'impugnare la sentenza per vizio di motivazione "per omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia, prospettato dalle parti o rilevabile d'ufficio". Il nuovo num. 5, successivamente non modificato nemmeno dal d.lgs. n. 149 del 2022, prevede che la sentenza possa essere impugnata per "omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti". La carenza di motivazione può rilevare con riferimento al num. 4 perché tutti i provvedimenti giurisdizionali, ai sensi dell'art. 111, sesto comma, devono essere motivati e l'art. 132 c.p.c. prescrive che la sentenza deve contenere la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione. A seguito della riforma dell'art. 360, primo comma, num. 5, c.p.c., l'unica contraddittorietà della motivazione che può rendere nulla una sentenza è quella insanabile e l'unica insufficienza motivazionale che può condurre allo stesso esito è quella insuperabile (cfr. Cass., Sez. U., 32000/2022). Questa Corte ha ripetutamente osservato che è denunciabile in sede di legittimità 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 (Cass. 5930/2025, Cass. 35947/2023 e Cass. 33961/2022). L'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 o di sua

contraddittorietà (cfr. Cass., Sez. U., 8053/2014). La sentenza impugnata ha preso in considerazione la fattura n. 21/1994 e individuato i costi per i lavori che avevano contribuito a incrementare il valore del terreno. La motivazione non può qualificarsi apparente, a maggior ragione se si considera che il ricorrente, nel sostenere che anche altri interventi avevano incrementato il valore del terreno, nemmeno individua i lavori che il giudice avrebbe erroneamente non preso in considerazione.

3. Con il secondo motivo di ricorso, rubricato «nullità della sentenza per omessa pronuncia su una domanda o un'eccezione di merito ai sensi dell'art. 360 c.p.c. n. 4 c.p.c.», il contribuente deduce che la sentenza non indica se la parte di due terzi della fattura debba essere convertita in euro e poi rivalutata tenendo presente il coefficiente di rivalutazione istat, come richiesto dal ricorrente nei precedenti gradi di giudizio. Il prezzo di acquisto dei terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria di cui alla lettera *b*) del primo comma dell'art. 67 t.u.i.r. è costituito dal prezzo di acquisto aumentato di ogni altro costo inerente, rivalutato in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati nonché dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili.

4. Anche il secondo motivo è inammissibile.

Premesso che il ricorrente non riporta la domanda formulata avanti il giudice di appello oggetto di un'omessa pronuncia, non consentendo di verificare il fondamento della violazione denunciata, 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. 15255/2019

e Cass. 2151/2021). Il giudice si è pronunciato sui limiti in cui la domanda relativa ai costi della fattura n. 21/1994 potesse essere accolta e, senza una specifica motivazione, non ha rivalutato i costi, come previsto per i costi inerenti dall'art. 68, secondo comma, t.u.i.r., in base alla variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Il vizio di omessa pronuncia differisce dal vizio di omessa motivazione. L'omessa pronuncia implica la completa omissione del provvedimento indispensabile per la soluzione del caso concreto mentre l'omessa motivazione presuppone l'esame della questione oggetto di doglianza da parte del giudice di merito, seppure se ne lamenti la soluzione in modo giuridicamente non corretto ovvero senza giustificazione (Cass. 6150/2021). Ricorre la violazione dell'articolo 112 c.p.c. quando manchi del tutto la pronuncia del giudice del merito (cd. omessa pronuncia) sulla domanda (o su un capo di essa) o su un'eccezione ritualmente proposte: «i vizi di omessa pronuncia e di omessa motivazione su un punto decisivo della controversia sono assai diversi. Con il primo si lamenta la completa omissione del provvedimento indispensabile per la soluzione del caso concreto che deve essere fatta valere esclusivamente a norma dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, per violazione dell'art. 112 c.p.c., (quindi, né con la denuncia di violazione di norme di diritto sostanziale né attraverso il vizio di motivazione). Il secondo, invece, presuppone che la questione oggetto di doglianza sia stata presa in esame dal giudice di merito, ma in modo non corretto, cioè senza adeguata motivazione, e va denunciato ricorrendo all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5. Dopo la riformulazione dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, l'omessa pronuncia deve sostanziarsi nella totale carenza di considerazione della domanda e dell'eccezione sottoposta all'esame del giudice, il quale manchi completamente di adottare un qualsiasi provvedimento, quand'anche solo implicito di accoglimento o di rigetto, invece indispensabile per la soluzione del caso concreto; al

contrario, il vizio motivazionale previsto dall'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, presuppone che un esame della questione oggetto di doglianza vi sia stato, ma che esso sia affetto dalla totale pretermissione di uno specifico fatto storico oppure si sia tradotto nella mancanza assoluta di motivazione, nella motivazione apparente, nella motivazione perplessa o incomprensibile o nel contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili» (Cass. 22204/2021 e Cass. 27551/2024). L'erronea sussunzione, come avvenuto nel caso in esame, nell'uno piuttosto nell'altro motivo di ricorso del vizio che il ricorrente intende far valere in sede di legittimità comporta l'inammissibilità del ricorso (Cass. 7268/2012).

5. In conclusione, il ricorso deve essere dichiarato inammissibile. I compensi in favore dell'Agenzia delle entrate, tenuto conto dei parametri del d.m. n. 55 del 2014 e del valore della causa, sono liquidati come da dispositivo. Sussistono i presupposti processuali per imporre al contribuente il pagamento del cd. doppio contributo unificato.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento in favore della controricorrente delle spese del giudizio di legittimità, liquidate nella somma di euro 1.400,00 per compensi, oltre alle spese prenotate a debito. Ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della legge n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis*, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, l'1/7/2026.

la Presidente

Andreina Giudicepietro