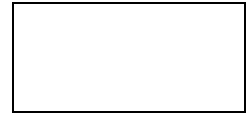


Civile Ord. Sez. 5 Num. 24446 Anno 2026
Presidente: CANDIA UGO
Relatore: BALSAMO MILENA
Data pubblicazione: 04/08/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 5487/2023 R.G. proposto da:
Sterpetti Leonardo, Sterpetti Augusto, Sterpetti Valeria, tutti eredi della
Sig.ra ELDA ROSCI deceduta il 25 gennaio 2023, ed anche nella qualità di
eredi del Sig. STERPETTI ANTONIO deceduto il 24 ottobre 2025, Sterpetti
Giulia e Sterpetti Marialuce rappresentati e difesi dall'avvocato Luca
Stevanato unitamente all'avvocato Valeria d'Amico

-ricorrente-

contro

Roma Capitale in persona del legale rappresentante pro tempore,
rappresentato e difeso dall'avvocato Alberto Armenante

-controricorrente-

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Lazio n.
3611/2022 depositata il 12/08/2022.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 09/07/2026 dal
consigliere Milena Balsamo.

FATTI DI CAUSA

1. Sul terreno sito in Roma, Via Demetriade n.101, in data 20 luglio 1960, veniva presentato al Comune di Roma un progetto per la costruzione di un capannone, ad uso magazzino (categoria catastale C/2). Tale progetto veniva approvato dal Comune di Roma il 27 ottobre 1960, subordinando, tuttavia, il rilascio della licenza di costruzione alla presentazione di un atto mediante il quale la contribuente, in caso di richiesta dell'Ente, si obbligava a demolire senza compenso alcuno, irrevocabilmente e definitivamente il capannone progettato. Ciò perché il terreno su cui sarebbe stato edificato il capannone risultava essere gravato da vincolo archeologico, ai sensi del d.lgs. n. 42/2004, nonché da vincolo paesaggistico (*ex lege* 1497/39) ed attiguo al sistema archeologico monumentale delle Tombe Latine e degli Acquedotti. L'11 settembre 1986, la proprietaria a seguito della diffida del Comune di Roma a demolire il capannone costruito abusivamente sul terreno, sito in Via Demetriade n. 101, presentava istanza di condono, che veniva respinta a seguito del parere negativo della Soprintendenza Archeologica di Roma. Nelle more della determinazione dirigenziale circa l'istanza di condono presentata nel 1986, la contribuente provvedeva nel 2004 ad effettuare una variazione catastale, variando la categoria catastale dell'intero immobile (con nuovo numero di particella 1679) da C/2 (Magazzini e locali di depositi) in C/1 (Negozi e depositi), avendo l'intenzione di intraprendervi un'attività commerciale, anche se provvisoriamente.

1.1 In data 21 settembre 2006, il Comune di Roma, attenendosi al parere negativo espresso dalla Soprintendenza Archeologica di Roma emetteva la Determinazione Dirigenziale n. 708, con cui rigettava l'istanza di condono relativamente agli immobili destinati ad attività commerciale per una superficie di mq 818,87, con esclusione degli immobili destinati all'attività artigianale – industriale.

1.2 Il Comune di Roma, il 21 dicembre 2018, sulla base delle informazioni presenti nel Catasto Edilizio Urbano di Roma e nella Conservatoria dei Registri Immobiliari, notificava alla contribuente l'avviso di accertamento con il quale accertava l'insufficiente versamento dell'IMU per il 2013 per l'importo di 32.978,40 Euro con contestuale irrogazione di sanzioni per l'importo di 9.157,62.

1.3 Avverso detto atto di accertamento, quindi, come per gli altri precedenti, la contribuente proponeva ricorso innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Roma chiedendo, previa apposita istanza di sospensione, in via principale che l'accertamento venisse annullato trattandosi di unità collabente, in via subordinata che la pretesa venisse ridotta al 50% stante l'inabitabilità/inagibilità dell'immobile.

1.4 All'esito del primo grado di giudizio la Commissione Tributaria Provinciale di Roma, con la sentenza n 2382/2020, contrariamente agli esiti degli altri due contenziosi aventi ad oggetto le annualità 2012 e 2011, respingeva il ricorso della contribuente.

1.5 La contribuente proponeva appello avverso la sentenza di prime cure, eccependo l'esistenza del giudicato esterno, atteso che nelle more passava in giudicato la sentenza 4052/16/21019, resa dalla Commissione Tributaria Regionale del Lazio, avente ad oggetto la medesima fattispecie, per l'anno 2012 che, in quella sede, aveva accertato la carenza del presupposto impositivo anche per gli anni precedenti la presentazione del DOCFA con cui era stato proposto lo stato di collabenza del capannone a far data dal 10 novembre 2010.

1.6 All'esito del secondo giudizio di merito, la Commissione Tributaria Regionale del Lazio con sentenza n 3611/2022 respingeva l'appello, affermando che il giudicato invocato, di cui alla sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Lazio n 4052/2019 si sarebbe formato in relazione all'intervenuta statuizione di cessata materia del contendere, con conseguente inidoneità ad acquisire efficacia di giudicato,

confermando l'adeguatezza motivazionale dell'avviso impugnato, respingendo la tesi della appellante ed, infine, rimarcando l'evidente contrasto tra il dichiarato stato di degrado con la locazione dell'immobile risalente al 2016, nonché la mancanza di idonea denuncia preventiva da presentare al Comune, a cui non poteva ritenersi equiparabile documentazione relativa all'inagibilità dell'immobile presentata ad altro ente.

1.7 Gli eredi dell'originaria proprietaria ricorrono per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe svolgendo sette motivi.

1.8 Replica con controricorso Roma capitale.

1.9 Il consigliere delegato allo spoglio ha formulato proposta di definizione anticipata per manifesta infondatezza del ricorso per cassazione, rispetto alla quale la ricorrente ha chiesto la decisione della causa.

MOTIVI DI DIRITTO

1. Il ricorso è affidato a sette motivi.

2. Preliminarmente, si dà atto che, nel procedimento ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c., come disciplinato dal d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149, il presidente della sezione o il consigliere delegato, che abbia formulato la proposta di definizione accelerata, può far parte, ed eventualmente essere nominato relatore, del collegio che definisce il giudizio ai sensi dell'art. 380-bis.1 cod. proc. civ., non versando in situazione di incompatibilità agli effetti degli artt. 51, primo comma, n. 4), e 52 c.p.c., atteso che tale proposta non rivela una funzione decisoria e non è suscettibile di assumere valore di pronuncia definitiva, né la decisione in camera di consiglio conseguente alla richiesta del ricorrente si configura quale fase distinta, che si sussegue nel medesimo giudizio di cassazione con carattere di autonomia e con contenuti e finalità di riesame e di controllo sulla proposta stessa (in termini: Cass., Sez. Un., 10 aprile 2024, n. 9611). Pertanto, nulla osta a che il consigliere delegato allo spoglio possa assumere la veste di relatore nel collegio giudicante.

3. Il primo motivo prospetta <errore in iudicando, violazione e/o falsa applicazione dell'art 2909 c.c., in relazione all'art. 360 primo comma, n. 3 c.p.c.>, avendo la Corte regionale violato e/o falsamente applicato l'art. 2909 c.c., invocato dall'appellante in sede di gravame, affermando che <il giudicato si è formato con riferimento ad una pronuncia di cessazione della materia del contendere. Al riguardo il Supremo Collegio ha affermato che la pronuncia di cessazione della materia del contendere costituisce una fattispecie di estinzione del processo, contenuta in una sentenza dichiarativa dell'impossibilità di procedere alla definizione del giudizio per il venir meno dell'interesse delle parti alla naturale conclusione dello stesso, tutte le volte in cui non risulti possibile una declaratoria di rinuncia agli atti o di rinuncia alla pretesa sostanziale; pertanto, all'emanazione di una sentenza di cessazione della materia del contendere, consegue, per un verso la caducazione di tutte le pronunce emanate nei precedenti gradi di giudizio e non passate in cosa giudicata, e, per l'altro, la sua assoluta inidoneità ad acquisire efficacia di giudicato sostanziale sulla pretesa fatta valere ... All'irrelevanza, con riferimento alla pretesa tributaria fatta valere da Roma Capitale, del passaggio in giudicato della pronuncia richiamata dall'appellante, consegue l'infondatezza del motivo>.

Di contro, si assume che solo la sentenza n. 9930/2018 della CTP-Roma si era conclusa con la cessata materia del contendere, mentre con la sentenza n. 4052/2019, i Giudici della Commissione Regionale non si erano limitati a ribadire/confermare la cessata materia dichiarata con sentenza ricognitiva dal Primo Collegio, ma avevano esaminato le tesi contrapposte, verificato le risultanze documentali riversate nel giudizio di merito non contestate dalla controparte, tra le quali, in particolare, l'accettazione, da parte appunto dell'Ufficio Provinciale Territorio di Roma, della variazione d'uso dell'immobile proposta dalla contribuente dal 10 novembre 2010. I Giudici del merito avrebbero - secondo la tesi degli istanti - effettuato un nuovo esame, così esprimendosi <..lo stesso Ufficio

Provinciale Territorio di Roma, ha riconosciuto la variazione della destinazione dell'unità immobiliare in contestazione, da "negozio" ad "unità collabente" ove si legge: "l'immobile oggetto della presente variazione ha perso la redditualità a far data dal 10/11/2010; "considerato inoltre, come documentato in atti con perizia asseverata con allegate fotografie dalla quale risulta lo stato di degrado degli immobili privi di energia ed acqua, che stante il notevole degrado ne ha determinato la perdita di una capacità reddituale temporale rilevante con attribuzione della Cat. - F2 - come da Decreto M.F. del 02/01/1998, n. 28, art. 3, co. 2 - considerato che gli stessi immobili erano anche occupati da stranieri sin dal 2010 considerata la denuncia-querela al Commissario di Pubblica Sicurezza di Avezzano avente ad oggetto l'occupazione abusiva di extra comunitari dei capannoni siti in Roma via Demetriade, 101, l'appello va respinto ritenuta la giurisprudenza citata non confacente alla realtà fattuale del caso in esame ove in merito a quanto provato e documentato dalla parte contribuente il Comune non ha sollevato alcuna contestazione>.

Si afferma, altresì, che con la sentenza n. 9930/2018 era stata accertata la rilevanza giuridica dell'intervenuta accettazione, da parte dell'Ufficio Provinciale Territorio di Roma, della variazione proposta dalla contribuente e sulla base di quella aveva concluso per la cessata materia del contendere ricorso. Previo riesame dei fatti e dei documenti in atti, la CTR adita da Roma Capitale, aveva evidenziato l'intervenuta accettazione da parte del Comune appellante della variazione d'uso dell'immobile come richiesta, dal 10 novembre 2010, dalla contribuente e nondimeno respingeva l'appello.

Si soggiunge che in entrambi i gradi di merito richiamati risulta inequivocabilmente effettuato un accertamento concreto sia dei fatti dedotti che dei documenti riversati in atti, con esito decisorio favorevole alla contribuente prima per cessata materia e poi per infondatezza, sulla

base dell'esame dei fatti, della pretesa fatta valere dall'Ente in sede di impugnazione.

Parte ricorrente si sofferma su talune pronunce di legittimità che hanno riconosciuto l'idoneità della sentenza di cessata materia del contendere a formare il giudicato sostanziale processuale (cfr Cass 3598/2015), affermando che, in ogni caso, la Commissione Tributaria Regionale con la sentenza in questa sede impugnata ha violato e falsamente applicato l'art. 2909 cc, vanificando la portata della sentenza 4052/2019.

Secondo l'assunto di parte ricorrente, il giudicato avrebbe definitivamente accertato che per le annualità 2011 e 2012 l'IMU non era dovuta dalla Sig.ra Rosci, stante l'accertato stato di collabenza dell'immobile dal 10 novembre 2010, come confermato non solo nella perizia allegata alla proposta di variazione accettata, bensì anche dalla denuncia querela in atti e risalente a quella data

4. Il motivo è infondato.

4.1 Come osservato nella proposta di definizione anticipata, nella specie, non può ravvisarsi alcun vincolo di giudicato determinato dalle sentenze intervenute tra le medesime parti in relazione ad altre annualità di imposta, in relazione all'interpretazione giuridica della normativa in materia ovvero con riferimento agli effetti del docfa ovvero alla predicata conoscenza del Comune del dedotto stato di inagibilità degli immobili. L'attività interpretativa delle norme giuridiche compiuta dal Giudice, infatti, in quanto consustanziale allo stesso esercizio della funzione giurisdizionale, non può mai costituire limite all'attività esegetica esercitata da altro giudice, dovendosi richiamare a tale proposito il distinto modo in cui opera il vincolo determinato dalla efficacia oggettiva del giudicato ex art. 2909 c.c. rispetto a quello imposto, in altri ordinamenti giuridici, dal principio dello *stare decisis* (cioè del precedente giurisprudenziale vincolante) che non trova riconoscimento nell'attuale ordinamento processuale (Cass., sez. 5, 21/10/2013, n. 23723; Cass.,

sez. 5, 15/07/2016, n. 14509; n.15215/2021, in motiv.). Ne discende che l'interpretazione ed individuazione della norma giuridica posta a fondamento della pronuncia - salvo che su tale pronuncia si sia formato il giudicato interno - non limitano il giudice dell'impugnazione o di legittimità nel potere di individuare ed interpretare la norma applicabile al caso concreto e non sono, quindi, suscettibili di passare in giudicato autonomamente dalla domanda o dal capo cui si riferiscono, assolvendo ad una funzione meramente strumentale rispetto alla decisione (Cass., sez. 1, 29/04/1976 n. 1531; Cass., sez. L, 23/12/2003, n. 19679; Cass., sez. 3, 20/10/2010, n. 216561).

Ebbene, le sentenze prodotte da parte contribuente hanno accolto i ricorsi proposti sulla base di una erronea interpretazione dei principi di diritto in materia di effetti derivanti dalla dichiarazione del contribuente e sulla scorta di una presunta conoscenza dello stato di inagibilità derivante dalla denuncia al Commissariato.

In altri termini, le decisioni che - ad avviso del contribuente - costituiscono giudicati vincolanti per le successive annualità, non risultano affatto tali, nemmeno per quanto concerne la valutazione delle prove addotte nei giudizi relativi a diverse annualità, non potendosi precludere ad ogni giudice tributario il potere di esaminare autonomamente e discrezionalmente le prove offerte nella specifica controversia sottoposta al suo esame (v. Cass. n. 25516/2019; Cass. n. 13381/2020)>.

4.2 A ulteriore conforto della soluzione proposta, si rammenta che la sentenza impugnata ha negato valore di giudicato (sostanziale) con riferimento alla pronuncia di cessazione della materia del contendere, in linea con il principio affermato da questa Corte secondo cui la sentenza che dichiara cessata la materia del contendere è di carattere meramente processuale ed è inidonea a costituire giudicato sostanziale sulla pretesa fatta valere nel relativo giudizio (Cass. n. 10960 del 06/05/2010; Cass. n. 1695/2018; Cass. n.58/2019; Cass.n. 25491/2021).

Come già chiarito dalle S.U. n. 1048/2000 secondo cui il principio secondo cui la pronuncia di "cessazione della materia del contendere" costituisce, in seno al rito contenzioso ordinario (privo, al riguardo, di qualsivoglia, espressa previsione normativa, a differenza del rito amministrativo e di quello tributario), una fattispecie di estinzione del processo, creata dalla prassi giurisprudenziale, contenuta in una sentenza dichiarativa della impossibilità di procedere alla definizione del giudizio per il venir meno dell'interesse delle parti alla naturale conclusione del giudizio stesso tutte le volte in cui non risulti possibile una declaratoria di rinuncia agli atti o di rinuncia alla pretesa sostanziale; alla emanazione di una sentenza di cessazione della materia del contendere, pertanto, consegue, da un canto, la caducazione di tutte le pronunce emanate nei precedenti gradi di giudizio e non passati in cosa giudicata, dall'altro, la sua assoluta inidoneità ad acquistare efficacia di giudicato sostanziale sulla pretesa fatta valere, limitandosi tale efficacia di giudicato al solo aspetto del venir meno dell'interesse alla prosecuzione del giudizio (con l'ulteriore conseguenza che il giudicato può dirsi formato solo su tale circostanza, ove la relativa pronuncia non sia impugnata con i mezzi propri del grado in cui risulta emessa) (in senso conf., ex multis, Cass. nn. 64/2001, 147/2001, 9332/2001, 1002/2001, 13401/2001, 15361/2001, 10997/2002, 11429/2002, 12090/2002, 3122/2003, 10042/2003, 4714/2006, 12887/2009, 7185/2010).

4.3 Ne discende che, fermo restando il giudicato in ordine all'aspetto del venir meno dell'interesse alla prosecuzione del giudizio, in ordine a tale profilo, incombeva sulla parte, che avesse reputato erronea la declaratoria di cessazione della materia del contendere, l'onere d'impugnare la decisione, poichè la pretesa fatta valere in giudizio non viene coperta dal giudicato.

5. Il secondo mezzo di impugnazione, proposto ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, c.p.c., reca la denuncia di <errore in procedendo,

violazione e/o falsa applicazione dell'art 132 c.p.c. e dell'art 5 d.lgs n. 504/92; illogicità della motivazione in punto di difetto di motivazione dell'avviso di accertamento>, per avere il decidente statuito sulla censura relativa alla carenza motivazionale dell'avviso, prima affermando che erroneamente il giudice di prime cure aveva ritenuto adeguatamente motivato l'avviso opposto, per poi affermare che l'atto conteneva tutti gli elementi richiesti dalla Corte di cassazione palesando un irrisolvibile contrasto tra le premesse del ragionamento logico e le conclusioni cui perviene il Collegio.

5.1 La censura va respinta.

La Corte distrettuale ha esaurientemente motivato, considerando che l'avviso aveva determinato l'imposta sulla scorta delle rendite catastali ben individuate nell'atto allegato.

Va aggiunto che nessun irriducibile contrasto si ravvisa nelle affermazioni evidenziate dalla parte ricorrente, in quanto l'affermazione <al riguardo il giudice di prime cure aveva ritenuto erroneamente adeguata la motivazione dell'avviso> si riferisce al secondo motivo di appello proposto dalla contribuente che lamentava appunto il deficit motivazionale dell'atto impositivo. E rispetto a detta censura, la Corte distrettuale ha statuito, invece, riconoscendo la completezza dell'avviso di accertamento contenente gli elementi necessari a far conoscere al destinatario le ragioni fondanti la pretesa tributaria.

Ciò, peraltro, in linea con quanto più volte affermato da questa Corte, secondo cui l'avviso di accertamento soddisfa l'obbligo di motivazione ogni qualvolta espliciti la pretesa tributaria nei suoi elementi essenziali ed allorquando, oltre alla puntualizzazione degli estremi soggettivi ed oggettivi della posizione creditoria dedotta, riporti anche i fatti astrattamente giustificativi della pretesa che consentano di delimitare l'ambito delle ragioni adducibili dall'ente impositore nell'eventuale successiva fase contenziosa, restando, poi, affidate al giudizio di

impugnazione dell'atto le questioni riguardanti l'effettivo verificarsi dei fatti stessi e la loro idoneità a dare sostegno alla pretesa impositiva.

6. La terza censura, introdotta ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., deduce la <violazione e/o falsa applicazione dell'art 1, comma 740, l 160/2019>, in quanto la difesa della contribuente aveva invocato – nel giudizio di merito – l'applicabilità al caso di specie dell'esenzione dalla debenza IMU sulla base dell'accertato stato di collabenza dell'immobile e dall'assenza del presupposto impositivo di cui al combinato disposto dagli artt. 2, comma 1, d.m. 2/01/1998 n 28 e 1, comma 740, legge n. 160/2019, mentre, in violazione dell'invocato art. 2, comma 1, d.m. n. 28/98, la Commissione Regionale ha così statuito: <Osserva la Commissione, quanto alla valenza della dichiarazione DOCFA del 2017, che il Supremo Collegio ha affermato, con riferimento all'ICI, principio comunque estensibile anche all'imposta municipale propria, che la base imponibile va determinata con riferimento alla data della denuncia (ordinanza Cass sez V 11 giugno 2021 n 16679). E' pur vero che, nel caso in esame, a tale dichiarazione era stata allegata una relazione tecnica, da cui risultava lo stato di collabenza dell'immobile sin dal 2010. Tuttavia tale prospettato collide con la circostanza che, nel 2016, l'immobile era stato locato alla SRL STERPETTI AUGUSTO E C, per l'uso di esposizione e vendita di autoveicoli, attività che escludeva logicamente uno stato di pressochè inagibilità, conseguente alla dedotta collabenza, dell'immobile ove detta attività si sarebbe svolta. Inoltre, le fotografie, di cui è corredata la menzionata relazione tecnica, sono prive di elementi oggettivi, che ne consentano un'inequivoca collocazione temporale>.

6.1. La doglianza non può essere accolta.

La regola generale ricavabile dal d.lgs. 30 dicembre 1997, n. 504, art. 5, comma 2, secondo cui le risultanze catastali divenute definitive per mancata impugnazione hanno efficacia a decorrere dall'anno d'imposta successivo quello nel corso del quale sono state annotate negli atti

catastali (cosiddetta messa in atti), patisce eccezione per la sola ipotesi in cui le variazioni costituiscano correzioni di errori materiali di fatto (come tali riconosciuti dalla stessa Amministrazione) incorsi nel classamento che sostituiscono oppure quando conseguano a modificazioni della consistenza o della destinazione dell'immobile denunciate dallo stesso contribuente, dovendo allora esse trovare applicazione dalla data della denuncia in quanto il fatto che la situazione materiale denunciata risalga a data anteriore non ne giustifica un'applicazione retroattiva rispetto alla comunicazione effettuata all'Amministrazione (Cass. Sez. 5 -, Ordinanza n. 11844 del 12/05/2017; Cass. Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 29683 del 28/12/2020).

Va data ulteriore continuità a tale orientamento che, a differenza di quanto sostenuto dai ricorrenti, esprime un principio applicabile anche al caso di specie, nel quale l'esistenza di un immobile di categoria catastale C o D era stata denunciata dal medesimo contribuente, rimasto successivamente inerte sino alla procedura DOCFA presentata nel 2017. Con la quale, peraltro, lo stesso bene è stato variato "dalla precedente categoria a unità collabente", qualificazione che se attesta il raggiungimento di un notevole livello di degrado di una costruzione (con ogni eventuale conseguenza sulle varie forme d'imposizione che, da quel momento in avanti, possono derivare dal possesso di quest'ultima), non presuppone necessariamente anche la pregressa inesistenza, in termini di irrilevanza impositiva, della stessa, ed anzi ne presuppone necessariamente l'esistenza fisica e quella natura originaria delle quale si dichiara contestualmente il sopravvenuto mutamento.

Infatti, questa Corte ha già avuto modo di chiarire che l'iscrizione al catasto realizza, di per sé, il presupposto principale e sufficiente per assoggettare il bene all'imposta (cfr. Cass. Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 20319 del 2017, in motivazione, con riferimento ad Ici ed Imu; Cass. Sez. 5,

Sentenza n. 8781 del 30/04/2015; Cass. Sez. 5 -, Ordinanza n. 3436 del 06/02/2019; Cass. Sez. 5 -, Ordinanza n. 11646 del 03/05/2019).

6.2 In ordine poi alla rilevanza degli errori che possano derivare dalla denuncia del contribuente, questa Corte ha chiarito che " (...) deve distinguersi il caso in cui la classificazione di un immobile muta perché l'amministrazione procede in autotutela, prendendo atto di un proprio errore, dal caso in cui è il contribuente che dopo avere chiesto (ed ottenuto) la classificazione del proprio immobile in una certa categoria, ne richiede la classificazione in una categoria diversa.

Sul punto la giurisprudenza di questa Corte è chiara nell'affermare che gli immobili erroneamente classificati in una categoria non conforme alla destinazione d'uso, non possono essere esentati da imponibilità ove tale errato classamento sia stato determinato da una omissione del contribuente, che non abbia provveduto a denunciare l'effettivo utilizzo del cespite, non essendo onere dell'ente impositore richiedere all'ufficio competente la modifiche della rendita preesistente nell'ipotesi di negligenza del soggetto per legge onerato (Cass. n.39574/2021; Cass. n. 3277/2019; Cass. 1704/2016; Cass. 15025/2016).

E Cass. n. 22685 del 5 agosto 2025 ha riaffermato con chiarezza alcuni principi cardine in materia di imposta municipale propria (Imu), con particolare riferimento all'efficacia temporale delle variazioni catastali e al valore giuridico delle circolari amministrative, stabilendo che, di regola, una modifica del classamento catastale richiesta dal contribuente, anche se finalizzata a ottenere un'esenzione, non ha efficacia retroattiva, ma produce i suoi effetti a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo alla sua annotazione nei registri.

Viene così ribadita la preminenza della certezza del diritto e delle risultanze catastali formali, limitando la retroattività ai soli casi eccezionali di correzione di errori di fatto commessi e riconosciuti dall'ufficio. Pertanto, soltanto dall'annotazione nei registri catastali avvenuta nel 2017

da parte dell'amministrazione e senza retrodatazione, gli immobili tassati per le annualità anteriori potranno godere del regime regolativo dei cespiti collabenti.

6.3 Per tali ragioni, allorquando l'immobile sia già censito con attribuzione di rendita, che sia variata per effetto di modifiche materiali regolarmente denunciate, l'efficacia della rendita modificata avendo carattere ricognitivo-dichiarativo, è applicabile dall'epoca della dichiarazione Docfa e l'imposta va commisurata alla rendita catastale attribuita "tempo per tempo"; d'altra parte, secondo il consolidato indirizzo giurisprudenziale, di efficacia retroattiva 'da errore' può parlarsi solo se quest'ultimo sia imputabile alla pubblica amministrazione (Cass. Civ. sez. trib., 13 giugno 2024, n. 16510), e non alla parte privata la quale, presentata la dichiarazione di variazione-emenda (alla quale ha, in effetti, sempre diritto), fruisce dei relativi effetti solo a far data dalla presentazione stessa, non anche per il periodo antecedente (Cass., 29 settembre 2005, n. 19066 cui adde, ex plurimis, Cass., 20 marzo 2019, n. 7745; Cass., 28 agosto 2017, n. 20463; Cass., 31 luglio 5 2015, n. 16241; Cass., 5 maggio 2010, n. 10815; Cass., 30 dicembre 2009, n. 27906).

6.4 Va aggiunto che - come emerge dalla motivazione della sentenza impugnata - la documentazione relativa allo stato dell'immobile (non meglio individuata) indirizzata all'Agenzia delle Entrate non risulta poi essere stata effettivamente presa in carico da detto ente che, in caso di riconoscimento dello stato di collabenza, avrebbe poi dovuto annotarne la categoria negli atti catastali.

6.5 In particolare, la proprietà ha provveduto a modificare i dati catastali del cespite con docfa del 2017 con conseguente annotazione da parte dell'ufficio negli atti catastali senza retrodatazione, con la conseguenza che solo dalla data della dichiarazione presentata dalla contribuente l'immobile può usufruire delle agevolazioni di legge.

7. La quarta ragione di contestazione denuncia <errore in iudicando; violazione e/o falsa applicazione del combinato disposto dagli artt. 8, comma 1, d.lgs n. 504/92 e 1, comma 2 bis, legge n. 241/90 in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3 c.p.c.>; per avere il giudicante erroneamente ritenuto di non applicare la riduzione per inagibilità del bene sul rilievo che dalla documentazione prodotta la relativa richiesta risultava essere stata presentata ad un ufficio dell'A.F., non già dell'ente impositore.

Di contro, i ricorrenti hanno assunto che la documentazione allegata è stata trasmessa all'unico Ufficio, pubblico, competente a riceverla, soggiungendo che, come disposto nella legge n. 241/1990 all'art 1 comma 2 bis, <i rapporti tra il cittadino e la pubblica amministrazione sono improntati ai principi della collaborazione e della buona fede>, di talchè l'atto correttamente trasmesso all'Ufficio competente - all'Ufficio Provinciale Territorio di Roma - non può essere ritenuto privo di qualsivoglia efficacia nei confronti dell'altro Ente dal quale il primo dipende, salvo incorrere nella violazione della menzionata disposizione.

7.1 Anche tale censura non è fondata.

Il vizio di violazione di legge consiste nella erronea riconduzione del fatto materiale nella fattispecie legale deputata a dettarne la disciplina (c.d. vizio di sussunzione) e postula che l'accertamento in fatto operato dal giudice di merito sia considerato fermo ed indiscusso.

Senonchè, la doglianza in questione critica la ricostruzione del fatto materiale, assumendo che la richiesta era stata presentata all'Ufficio Provinciale Territorio di Roma, deputato a riceverla, sicchè, ove con tale indicazione si intenda individuare un ufficio comunale, il motivo risulta inammissibilmente diretto a porre in discussione l'esame e la valutazione fatta dal giudice di merito (che l'ha ritenuta essere stata inviata all'amministrazione finanziaria), cui resta riservato di individuare le fonti del proprio convincimento e, all'uopo, di valutare le prove, controllarne

attendibilità e concludenza e scegliere, tra le risultanze probatorie, quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione (Cass. n. 9097 del 07/04/2017; Cass., n. 6035 del 13/03/2018).

Il non sindacabile (almeno con il mezzo prescelto) accertamento della Commissione regionale ha dato conto che la comunicazione era stata indirizzata all'amministrazione finanziaria e le conseguenze (dell'irrilevanza di tale comunicazione) che ne ha tratto sono corrette, dovendo essere rivolta al Comune, che quindi non poteva avere certamente conoscenza di uno stato di inagibilità non dichiarato, tanto più che l'immobile risulta essere stato locato e le clausole indicate dai contribuenti secondo cui il conduttore avrebbe dovuto apportare a proprie spese delle migliorie dimostra l'agibilità del cespite.

Peraltro, nella sentenza allegata al ricorso, concernente altra annualità, non si fa menzione di una comunicazione o dichiarazione diretta al Comune, bensì di una denuncia al Commissariato, i cui dati non sono nella disponibilità dell'ente locale.

7.2 Va peraltro, chiarito che questa Corte ha affermato, facendo seguito a consolidati orientamenti interpretativi, che l'obbligo della dichiarazione ICI-IMU - cui il contribuente è tenuto in relazione alla «modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta» (cd. denuncia di variazione; d.lgs. n. 504 del 1992, art. 10, c. 4), - non ammette equipollenti (Cass., 31 ottobre 2017, n. 25937; Cass., 12 settembre 2012, n. 15235) e la relativa inosservanza integra un illecito di natura permanente in quanto, ove la dichiarazione sia stata omessa in relazione ad un'annualità d'imposta, l'obbligo non viene meno in relazione all'annualità successiva, e posto che la presentazione della dichiarazione produce effetto (in mancanza di variazioni; cd. ultrattività) anche per gli anni successivi solo in presenza e non in assenza di una dichiarazione (Cass., 31 ottobre 2018, n. 27808; Cass., 9 giugno

2017, n. 14399; Cass., 27 aprile 2012 n. 6556; Cass., 14 aprile 2010, n. 8849; Cass., 16 gennaio 2009, n. 932).

7.3 Nella fattispecie data, viene in considerazione la trasmissione di documentazione (presumibilmente concernente lo stato dell'immobile tassato) all'Agenzia delle Entrate che non dava alcun seguito a detta comunicazione.

7.4 Nè può ritenersi utilmente applicabile la soppressione dell'obbligo dichiarativo stabilita dall'art. 37, comma 53, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 174, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Tale obbligo, infatti, resta fermo «nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico»(Cass., Sez. Trib., 22 dicembre 2022, n. 37505; Cass., Sez. Trib., 17 luglio 2024, n. 19684 -anche con riguardo a tale decorrenza: Cass., Sez. 5[^], 14 ottobre 2016, n. 20797; Cass., Sez. 6[^]-5, 2 novembre 2018, n. 28043; Cass., Sez. 5[^], 25 gennaio 2023, n. 2321).

A tal proposito giova evidenziare come l'interpretazione giurisprudenziale secondo cui l'obbligo dichiarativo di cui al citato art. 10 non ammette equipollenti risale ad una lontana giurisprudenza - le cui statuizioni sono state tralaticciamente ribadite in seguito - che fonda la sua *ratio* nella circostanza che la formale denuncia mette il Comune nella certa conoscenza di una modificazione dalla quale potrebbe scaturire un diverso ammontare d'imposta e lo pone pertanto nella condizione di esercitare un controllo di verità e congruità della dichiarazione. Il principio esposto è stato maturato in un momento storico (v. Cass. n. 1535/2012) in cui non era stato ancora valorizzato appieno il disposto dell'art. 10 dello Statuto del Contribuente ed in epoca anteriore alla entrata in vigore del

summenzionato art. 37, che ha previsto la soppressione dell'obbligo dichiarativo di cui all'art. 10 d.lgs. n. 504/1992.

7.5 Tuttavia, non va trascurato che l'inderogabilità della dichiarazione prevista dall'art. 10, comma 4, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, al di fuori delle espresse ipotesi in cui è stato soppresso il relativo obbligo (con decorrenza dall'1 gennaio 2009, da parte dell'art. 36, comma 53, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248), è stata recentemente dalla giurisprudenza di legittimità ridimensionata in relazione a fattispecie in cui il presupposto di fatto era noto all'ente impositore già prima dell'adozione dell'atto impositivo (sia pure in relazione a finalità diverse dall'accertamento o dalla riscossione dell'imposta: Cass., Sez. Trib., 8 maggio 2023, n. 12226). Così, in particolare, secondo l'orientamento di questa Corte, in tema di IMU (e, già prima, di ICI), nell'ipotesi di immobile inagibile, l'imposta va ridotta, ai sensi dell'art. 13, comma 3, lett. b), del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nel testo novellato dall'art. 4, comma 5, lett. b), del d.l. 2 marzo 2012 n. 16, convertito, con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 (e, ai fini dell'ICI, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504), nella misura del 50% anche in assenza di richiesta del contribuente quando lo stato di inagibilità è perfettamente noto al Comune, tenuto conto del principio di collaborazione e buona fede che deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente (art. 10, comma 1, della legge 27 luglio 2000, n. 212), di cui è espressione anche la regola secondo cui a quest'ultimo non può essere chiesta la prova di fatti già documentalmente noti all'ente impositore (art. 6, comma 4, della legge 27 luglio 2000, n. 212) (con riguardo all'ICI: Cass., Sez. 5[^], 10 giugno 2015, n. 12015; Cass., Sez. 5[^], 21 settembre 2016, n. 18453; Cass. n. 17/05/2017, n. 12304; Cass., Sez. 6^{^-}5, 29 maggio 2020, n. 10314; Cass., Sez. 5[^], 11 dicembre 2020, n. 28251; Cass., Sez. 6^{^-}5, 22 aprile 2021, n. 10724; –

con riguardo all'IMU: Cass., Sez. 5[^], 30 dicembre 2020, n. 29901; Cass., Sez. 6^{^-} 5, 26 marzo 2021, n. 8592; Cass., Sez. 6^{^-}5, 22 aprile 2021, n. 10724; Cass., Sez. 5[^], 18 novembre 2021, n. 35474; Cass., Sez. 6^{^-} Trib., 16 gennaio 2023, n. 1016; Cass., Sez. Trib., 2 marzo 2023, n. 6270; Cass., Sez. Trib., 11 luglio 2023, n. 19665).

7.6 In omaggio al principio della leale collaborazione e della buona fede, sancito dall'art. 10, comma 1, della legge 7 luglio 2000. n. 212, l'inosservanza di un adempimento che costituisce un presupposto solo formale per il godimento di un'agevolazione non impedisce di riconoscere il diritto al beneficio del contribuente che abbia i requisiti per usufruire dello stesso, solo ove essi risultino da documentazione in possesso dell'ente impositore (Cass., Sez. 5[^], 17 maggio 2017, n. 12304; Cass., Sez. 5[^], 15 marzo 2019, n. 7414; Cass., Sez. 5[^], 28 marzo 2019, nn. 8627, 8628 e 8629; Cass., Sez. 5[^], 10 maggio 2019, n. 12485; Cass., Sez. 5[^], 18 luglio 2019, n. 19316; Cass., Sez. 5[^], 30 giugno 2021, n. 18446).

7.7 Principi affini sono stati ribaditi in tema di IMU, affermando che, anche dopo l'entrata in vigore dell'art. 37, comma 53, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, in coerenza con i principi sanciti dagli artt. 6, comma 4, e 10, comma 1, della legge 7 luglio 2000, n. 212 (Cass., Sez. 5[^], 6 settembre 2017, n. 20812; Cass., Sez. 5[^], 20 giugno 2018, n. 16227; Cass., Sez. 5[^], 20 febbraio 2020, n. 4411) la permanenza dell'obbligo della dichiarazione valga soltanto per le fattispecie in cui il presupposto di fatto per beneficiare di una riduzione (o, a maggior ragione, di un'esenzione) sia sopravvenuto a partire dall'anno di imposta 2008, ma non sia ancora venuto a conoscenza (attraverso l'acquisizione di documenti o l'assunzione di informazioni, anche se per finalità extratributarie) dell'ente impositore (Cass., Sez. Trib., 8 maggio 2023, n. 12226 e Cass., Sez., Trib., 29 marzo 2025, n. 8280 che richiede una conoscenza qualificata da parte del Comune).

7.8 Sennonchè, nel caso di specie, non può invocarsi il principio della equipollenza, atteso che, in seguito alla acquisizione della documentazione da parte dell'Agenzia delle entrate, detto ente non ha proceduto ad alcuna variazione catastale, con la conseguenza che non trattandosi di dati ricavabili dal Catasto, l'amministrazione comunale non poteva desumere lo stato di collabenza attraverso la procedura telematica.

La conoscenza da parte dell'Agenzia delle Entrate concernente la predicata inagibilità del cespite di proprietà della contribuente non può affatto ritenersi equivalente alla conoscenza o conoscibilità della situazione concreta da parte del Comune. Tanto più che la Corte regionale ha pure smentito lo stato di inagibilità del cespite locato dall'anno 2016 alla società Sterpetti per l'esposizione e vendita di veicoli.

8. Il quinto strumento di ricorso denuncia <errore in procedendo; violazione e/o falsa applicazione dell'art 115 cpc in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4 c.p.c.>; per avere Commissione Tributaria Regionale affermato la non riconducibilità dell'immobile allo stato di collabenza, svincolandosi dalle risultanze documentali riversate in atti e dando risalto ad elementi di fatto, dedotti dal Comune impositore documentalmente superati dalla difesa della contribuente, esitandone un'illegittima sentenza in violazione dell'art 115 c.p.c..

Si osserva che alla parte deve ritenersi consentita, in applicazione delle norme di cui all'art. 115 e 360 n. 4 c.p.c., la facoltà di denunciare la errata percezione (e la conseguente utilizzazione), da parte del giudice di merito, di prove inesistenti, ovvero di un documento mai depositato agli atti, ma altresì di prove che, pur riferendosi a fatti/fonti appartenenti al processo, si sostanziano nella elaborazione di contenuti informativi non riconducibili in alcun modo a dette fonti, neppure in via indiretta o mediata.

Si deduce un travisamento della prova censurabile in cassazione, ai sensi dell'art. 360 n. 4 c.p.c., per violazione dell'art. 115 c.p.c. in quanto l'errore del giudice di merito è caduto sulla ricognizione del contenuto

oggettivo della medesima (demonstratum), con conseguente, assoluta impossibilità logica di ricavare, dagli elementi acquisiti al giudizio, i contenuti informativi che da essi il giudice di merito ha ritenuto di poter trarre.

In particolare, si argomenta che il Docfa presentato nell'anno 2017 con denuncia di collabenza a far data dal 2010 sarebbe stato accolto senza rettifiche dall'agenzia delle entrate, con la conseguenza che difettano i presupposti per l'imposizione per l'annualità in contestazione.

Si lamenta che essendo il Comune a conoscenza del documento docfa 2017 e del suo contenuto, era a conoscenza della pregressa inagibilità dell'immobile.

8.1 Senonchè, come già osservato nella proposta di definizione accelerata, la violazione dell'art. 115 c.p.c. ricorre qualora il giudice, in contraddizione con la prescrizione della norma, abbia posto a fondamento della decisione prove inesistenti e, cioè, quando la motivazione si basi su mezzi di prova mai acquisiti al giudizio o qualora da una fonte di prova sia stata tratta un'informazione che è impossibile ricondurre a tale mezzo, ipotesi queste da tenere distinte dall'errore nella valutazione dei mezzi di prova - non censurabile in sede di legittimità - che attiene, invece, alla selezione da parte del giudice di merito di una specifica informazione tra quelle astrattamente ricavabili dal mezzo assunto (cfr., ex plurimis, Cass, Sez. III, 26 aprile 2022, n. 12971; Cass., Sez. V, 7 novembre 2022, n. 32656, che richiama Cass., Sez. III, 21 gennaio 2020, n. 1163; Cass., Sez. I, 14 febbraio 2020, n. 3796; Cass., Sez. III, 21 gennaio 2020, n. 1163; Cass., Sez. I, 25 maggio 2015, n. 10749; Cass. Sez. U. n. 20867/2020; Cass. 24395 del 2020).

Ciò posto, va osservato che con la censura in esame parte ricorrente rimette, al fondo, in discussione la correttezza del principio di diritto secondo cui gli effetti della dichiarazione (Docfa) si producono dalla successiva messa in atti e non retroagiscono alle annualità precedenti,

neppure se il Docfa è accompagnata da perizia con cui si vorrebbe dimostrare la preesistenza dello stato di degrado che, del resto, non ha inibito la locazione dell'immobile.

Nella specie, pertanto, si tratta di una valutazione fondata sugli elementi probatori acquisiti al processo – Docfa del 2017 messa in atti senza retrodatazione - rispetto alle quali le deduzioni della contribuente, articolate peraltro tramite una nemmeno consentita parcellizzazione degli elementi istruttori, mirano solo a conseguire un diverso apprezzamento, non consentito nella sede che occupa» (Corte di Cassazione, sez. trib., ord., 23 luglio 2025, n. 20853)>.

8.2 Dette considerazioni vanno ribadite, osservandosi come attraverso il dedotto vizio del travisamento della prova si intende, in realtà, censurare l'interpretazione data dalla commissione d'appello agli effetti del documento in oggetto, il quale senza specifica retrodatazione dell'Agenzia delle Entrate, può – come correttamente enunciato dal collegio d'appello – produrre effetti solo dalla data della sua presentazione.

9. Con il sesto motivo di ricorso si prospetta <errore in iudicando; violazione e/o falsa applicazione del combinato disposto dagli artt. 74 l. 342/2000, artt. 5 e 13 d.lgs. n. 504/92 c.p.c. e 3 Cost. in relazione all'art 360, comma 1, n. 3, c.p.c.>, in quanto la Commissione Tributaria Regionale ha sostanzialmente recepito un orientamento giurisprudenziale in virtù del quale le risultanze del Docfa non sarebbero mai retroattive, ma detto orientamento giurisprudenziale, oltre a non trovare conferma nelle disposizioni di legge, non è neppure univoco.

9.1 La doglianza non ha fondamento.

Come sopra già esposto va qui ribadito che in tema di determinazione della base imponibile (ICI-IMU), per i fabbricati iscritti in catasto (d.lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 2, cui rinvia il d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23, art. 8, comma 4; v., poi, il d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, art. 13, commi 3,

4 e 5, conv. in l. 22 dicembre 2011, n. 214), la Corte ha avuto modo di precisare che:

- le risultanze catastali definitive non dovute a mutamenti dello stato e della destinazione dei beni, individuati quali circostanze storicamente sopravvenute, o a correzioni di errori materiali di fatto, ancorché sollecitate all'ufficio dal contribuente, conseguendo all'originaria acquiescenza del contribuente alle operazioni catastali sono soggette alla regola di carattere generale, funzionale alla natura della rendita catastale di presupposto per la determinazione e la riscossione dei redditi tassabili nei singoli periodi d'imposta, della loro efficacia a decorrere dall'anno d'imposta successivo a quello nel corso del quale le modifiche medesime sono state annotate negli atti catastali (cosiddetta messa in atti), ricavabile dall'art. 5, comma secondo, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, cit., in forza del quale per ciascun atto d'imposizione devono assumersi le rendite quali risultanti in catasto al primo gennaio dell'anno di imposizione (Cass., 7 settembre 2004, n. 18023 cui adde, ex plurimis, Cass., 24 marzo 2023, n. 8550; Cass., 21 ottobre 2022, n. 31250; Cass., 5 febbraio 2021, n. 2771; Cass., 30 luglio 2010, n. 17863; Cass., 27 ottobre 2004, n. 20854);

- la regola generale dettata dall'art. 5, comma 2, cit., trova applicazione, altresì, con riferimento alle variazioni catastali conseguenti a dichiarazioni presentate con la procedura Docfa, poiché il termine di efficacia delle rendite (così) stabilito è ispirato a ragioni di uniformità delle dichiarazioni e degli accertamenti e costituisce espressione del principio di uguaglianza (Cass., 7 settembre 2018, n. 21760; Cass., 18 febbraio 2015, n. 3168; Cass., 15 ottobre 2010, n. 21310); il *modus agendi* di detta regola generale non comporta alcuna violazione dell'art. 53 Cost., in quanto l'esigenza di tener conto della capacità contributiva non esclude il potere discrezionale del legislatore di fissare un termine di efficacia uguale per tutti i contribuenti, così che la disposizione è essa stessa espressione del

principio di uguaglianza, in quanto l'applicazione di un termine differenziato nell'ipotesi di ricorso alla procedura docfa, comporterebbe una discriminazione fra contribuenti (così la giur. appena citata cui adde Cass., 24 marzo 2023, n. 8550, cit.);

- diversamente la regola in questione non si applica al caso in cui la modificazione della rendita catastale derivi dalla rilevazione di errori di fatto compiuti dall'ufficio nell'accertamento o nella valutazione delle caratteristiche dell'immobile esistenti alla data in cui è stata attribuita la rendita, in quanto il riesame di dette caratteristiche da parte del medesimo ufficio comporta, previa correzione degli errori materiali, l'attribuzione di una diversa rendita a decorrere dal momento dell'originario classamento, rivelatosi erroneo o illegittimo (Cass., 29 settembre 2005, n. 19066 cui adde, ex plurimis, Cass., 20 marzo 2019 n. 7745; Cass., 28 agosto 2017, n. 20463; Cass., 31 luglio 2015, n. 16241; Cass., 5 maggio 2010, n. 10815; Cass., 30 dicembre 2009, n. 27906); laddove la riconducibilità dell'errore di fatto all'Ufficio deve risultare «evidente ed incontestabile, avendolo riconosciuto lo stesso Ufficio» (Cass., 20 marzo 2019, n. 7745; Cass., 28 agosto 2017, n. 20463; Cass., 18 febbraio 2015, n. 3168; Cass., 12 maggio 2017, n. 11844; Cass., 24 luglio 2012, n. 13018);

- le variazioni catastali conseguenti a modificazioni della consistenza o della destinazione dell'immobile denunciate dallo stesso contribuente, debbono trovare applicazione dalla data della denuncia (Cass., 12 maggio 2017, n. 11844; Cass., 24 luglio 2012, n. 13018); pronunce, queste ultime, che fanno applicazione, poi, dei principi espressi dalla Corte con riferimento alla l. n. 342 del 2000, art. 74, comma 1, essendosi rilevata l'utilizzabilità della rendita - una volta notificata a fini impositivi - «anche per annualità d'imposta per così dire "sospese", ovvero sia suscettibili di accertamento e/o di liquidazione e/o di rimborso», ovvero per periodi di imposta anteriori a quello in cui ha avuto luogo la notificazione del

provvedimento, purché successivi alla denuncia di variazione (v. Cass., 11 settembre 2019, n. 22653; Cass., 27 luglio 2012, n. 13443; Cass., 26 ottobre 2005, n. 20775; v., altresì, Cass. Sez. U., 9 febbraio 2011, n. 3160 cui adde, ex plurimis, Cass., 9 giugno 2017, n. 14402; Cass., 6 giugno 2014, n. 12753; Cass., 11 novembre 2011, n. 23600; Cass., 30 settembre 2011, n. 20033).

10. L'ultimo mezzo denuncia <errore in iudicando; violazione e/o falsa applicazione del combinato disposto dagli artt. 91 e 92 c.p.c. in relazione all'art 360, comma 1, n. 3, c.p.c.>..

10.1 Si tratta di censura inammissibile.

La Commissione regionale non ha riconosciuto alcuna rilevanza alle decisioni adottate dalla Commissione tributaria con riferimento ad altre annualità ed ha regolato le spese di lite secondo l'ordinario criterio della soccombenza.

La deroga a detto principio con la compensazione delle spese di lite è previsto nelle sole ipotesi previste dal legislatore come interpretata dalla Corte Costituzionale (v. sent, n. 77/2018).

Soprattutto, la facoltà di disporre la compensazione tra le parti rientra nel potere discrezionale del giudice di merito, il quale non è tenuto a dare ragione con una espressa motivazione del mancato uso di tale sua facoltà, con la conseguenza che la pronuncia di condanna alle spese, anche se adottata senza prendere in esame l'eventualità di una compensazione, non può essere censurata in cassazione, neppure sotto il profilo della mancanza di motivazione (Cass. 16/03/2026, n. 5896; Cass. 26/04/2019, n. 11329).

10. Alla stregua delle suesposte argomentazioni, dunque, valutandosi l'infondatezza dei motivi dedotti, il ricorso deve essere rigettato.

11. Le spese seguono l'ordinario criterio della soccombenza.

12. Ai sensi dell'art. 96, terzo comma, cod. proc. civ. (quale introdotto dall'art. 45, comma 12, della legge 18 giugno 2009, n. 69), in virtù del

richiamo fattone dall'art. 380-bis, terzo comma, cod. proc. civ. (nel testo novellato dall'art. 3, comma 28, lett. g), del d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149), la manifesta inammissibilità/infondatezza del ricorso giustifica l'ulteriore condanna d'ufficio della parte soccombente al pagamento in favore della parte vittoriosa di una somma equitativamente determinata. Difatti, secondo la giurisprudenza di questa Corte, in tema di responsabilità processuale aggravata, l'art. 96, terzo comma, c.p.c., nel disporre che il soccombente può essere condannato a pagare alla controparte una «somma equitativamente determinata», non fissa alcun limite quantitativo per la condanna alle spese della parte soccombente, sicché il giudice, nel rispetto del criterio equitativo e del principio di ragionevolezza, può quantificar detta somma sulla base dell'importo delle spese processuali (di una loro frazione o di un loro multiplo) o anche del valore della controversia (tra le tante: Cass., Sez. 3[^], 4 luglio 2019, n. 17902; Cass., Sez. 3[^], 20 novembre 2020, n. 26435; Cass., Sez. 5[^], 5 novembre 2021, n. 31870; Cass., Sez. 3[^], 26 gennaio 2022, n. 2347; Cass., Sez. 6[^]-3, 15 febbraio 2023, n. 4725; Cass., Sez. Trib., 12 aprile 2023, n. 9802; Cass., Sez. Trib., 15 giugno 2023, n. 17100; Cass., Sez. Trib., 19 giugno 2024, n. 16934; Cass., Sez. Trib., 23 dicembre 2025, n. 33849).

13. Inoltre, in tema di procedimento per la decisione accelerata dei ricorsi inammissibili, improcedibili o manifestamente infondati, di cui all'art. 380-bis cod. proc. civ. (come novellato dall'art. 3, comma 28, lett. g), del d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149), la condanna del ricorrente al pagamento della somma di cui all'art. 96, quarto comma, c.p.c. in favore della Cassa delle Ammende - nel caso in cui egli abbia formulato istanza di decisione (ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 380-bis cod. proc. civ.) e la Corte abbia definito il giudizio in conformità alla proposta - deve essere pronunciata anche qualora nessuno dei soggetti intimati abbia svolto attività difensiva, avendo essa una funzione deterrente e, allo stesso

tempo, sanzionatoria rispetto al compimento di atti processuali meramente defatigatori (Cass., Sez. Un., 22 settembre 2023, n. 27195 – nello stesso senso: Cass., Sez. 3[^], 4 ottobre 2023, n. 27947; Cass., Sez. 1[^], 16 luglio 2025, n. 19641; Cass., Sez. Trib., 20 aprile 2026, n. 10350). 15. Ai sensi dell'art. 13, comma 1- quater, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso; condanna la ricorrente alla refusione delle spese di lite che liquida in favore di Roma Capitale in euro 4.300,00, oltre 200,00 euro per esborsi, rimborso forfettario ed accessori come legge; al pagamento in favore della controricorrente della somma di euro 4.300,00 ai sensi dell'art. 96 terzo comma c.p.c., nonché al pagamento della sanzione di € 3.000,00 in favore della Cassa delle Ammende, ai sensi dell'art. 96, quarto comma, cod. proc. civ.; dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

Così deciso a Roma nella camera di consiglio del 9 luglio 2026.

Il Presidente
Ugo Candia