

Civile Ord. Sez. 5 Num. 24746 Anno 2026
Presidente: DI PISA FABIO
Relatore: CHIRICO VALERIA
Data pubblicazione: 24/08/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 9654/2023 R.G. proposto da:

Agenzia delle Entrate in persona del legale rappresentante pro tempore,
rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato

-ricorrente-

contro

Rabboni Manuela e Gallerani Odilla rappresentate e difese dall'avvocato
Marcello Poggioli

-controricorrenti-

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1260/2022 depositata il 31/10/2022.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 23/06/2026 dal
Consigliere Valeria Chirico.

FATTI DI CAUSA

1. Con sentenza n. 1260/2022, depositata in data 31/10/2022, la CGT di II grado dell'Emilia-Romagna accoglieva l'appello proposto da Odilla Gallerani e Manuela Rabboni avverso la sentenza n. 474/2018 con la quale

la CTP di Modena aveva accolto parzialmente i ricorsi proposti dalle contribuenti avverso gli avvisi di accertamento catastali alle stesse notificati in data 24.6.2017, contenenti la comunicazione di variazione catastale relativa a due immobili.

La Corte regionale riteneva, *"innanzitutto, fondata la questione preliminare posta dal contribuente, relativa al difetto di motivazione dell'avviso di accertamento"*, con conseguente nullità degli avvisi per difetto di motivazione. Rilevava inoltre che *"in ogni caso, appaiono condivisibili le considerazioni svolte dai contribuenti negli atti difensivi, supportate da perizie che effettuano una rilevazione accurata delle condizioni degli immobili in questione, anche di natura comparativa rispetto a fabbricati simili presenti nel Comune di Finale Emilia: nelle relazioni si dà conto delle ragioni del corretto classamento delle due unità immobiliari secondo la categoria A/7 ("abitazioni di tipo in villino"), in luogo della categoria A/8 ("abitazioni in ville"), tenuto conto delle caratteristiche costruttive e dimensionali degli immobili e della loro posizione in zona periferica industriale del Comune, quando invece l'assegnazione della categoria A/8 richiede la localizzazione in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio del territorio comunale, nonché un'ampia estensione delle superfici e la presenza di caratteristiche costruttive e di finiture di livello superiore all'ordinario, non riscontrabili nelle unità immobiliari in questione, come può evincersi dall'esame della documentazione fotografica in atti..."*.

2. Avverso la sentenza della CGT di II grado dell'Emilia-Romagna l'Agenzia delle Entrate proponeva ricorso per cassazione.

3. Odilla Gallerani e Manuela Rabboni resistevano con controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con unico motivo la ricorrente deduce la *"violazione e/o falsa applicazione dell'art. 7 della legge 212/2000 e 3 legge 241/90 in relazione all'art. 360 cpc, comma 1, n. 3 sulla mancanza/carenza di motivazione"*

dell'atto impositivo", sul presupposto che, laddove l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito di procedura Docfa, l'obbligo di motivazione dell'avviso di classamento è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita se gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano stati disattesi dall'Ufficio e l'eventuale discrasia tra rendita proposta e rendita attribuita derivi da una valutazione tecnica sul valore economico dei beni classati. Nel caso di specie, si evidenzia che il classamento è stato attribuito sulla scorta delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile riportate nella dichiarazione Docfa, rimaste immutate rispetto alla situazione precedentemente denunciata dalla dichiarante nel 2014, variata solo in ragione del frazionamento in due unità, realizzato però senza opere.

2. Tanto premesso, va ritenuta la fondatezza della preliminare eccezione, sollevata dalle controricorrenti, di inammissibilità del ricorso, in quanto *"diretto ad impugnare solamente una delle due autonome rationes decidendi che sorreggono la sentenza di secondo grado"*, ossia quella relativa al rilevato vizio di motivazione degli avvisi di accertamento.

La Corte regionale, come risulta chiaramente dai passaggi motivazionali della sentenza sopra trascritti, ha, infatti, *"innanzitutto"* ritenuto la nullità degli avvisi di accertamento per difetto di motivazione e, *"in ogni caso"*, reputato condivisibili le considerazioni dei contribuenti, supportate da accurate rilevazioni, anche di natura comparativa, degli immobili, evidenziando le *"ragioni del corretto classamento delle due unità immobiliari secondo la categoria A/7 (abitazioni di tipo in villino), in luogo della categoria A/8..."*.

Nessuna censura viene in effetti mossa dalla ricorrente in merito alla ulteriore statuizione volta ad argomentare, *"in ogni caso"*, la correttezza, nel merito, del classamento catastale operato dalle contribuenti, con conseguente illegittimità, pertanto, degli avvisi di accertamento, ove pure fosse stato ritenuto insussistente il vizio motivazionale.

2.1. Orbene, secondo il consolidato orientamento di questa Corte, qualora la decisione di merito si fondi su di una pluralità di ragioni, tra loro distinte e autonome, singolarmente idonee a sorreggerla sul piano logico e giuridico, perché possa giungersi alla cassazione della stessa è indispensabile che il soccombente censuri tutte le riferite *rationes* e che esse risultino tutte fondate, atteso che l'omessa o inefficace impugnazione di una di esse rende inammissibile, per difetto di interesse, le censure relative alle altre, le quali, essendo divenuta definitiva l'autonoma motivazione non impugnata o impugnata con esito negativo, non potrebbero produrre in alcun caso l'annullamento, in parte qua, della sentenza (v., tra le altre, Cass. n. 6968/2026; Cass., n. 475/2026; Cass., n. 34212/2025; Cass. n. 5102/ 2024; Cass., n. 18403/2023; Cass., SU, n. 10012/2021).

3. Sulla scorta delle argomentazioni che precedono il ricorso va, pertanto, dichiarato inammissibile, con conseguente condanna dell'Ufficio ricorrente al pagamento delle spese del giudizio, come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso; condanna l'Agenzia delle Entrate al pagamento, in favore delle controricorrenti, delle spese del presente giudizio, che liquida in 4.000,00 euro per compensi professionali, oltre a 200,00 euro per esborsi ed accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 23/06/2026.

Il Presidente

Fabio Di Pisa