Civile Ord. Sez. 5 Num. 26286 Anno 2026
Presidente: DE ROSA MARIA LUISA
Relatore: DI MARZIO PAOLO
Data pubblicazione: 05/10/2026

OGGETTO: Irpef 2011 - Avviso di accertamento - Rendite immobiliari non dichiarate - Intestazione degli immobili.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso proposto da:

Agenzia delle Entrate, in persona del Direttore, legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa, *ex lege*, dall'Avvocatura Generale dello Stato, e domiciliata presso i suoi uffici, alla via dei Portoghesi n. 12 in Roma;

- **ricorrente** -

contro

Di Salvo Liborio Nicolò;

- **intimato** -

avverso

la sentenza n. 338, pronunciata dalla Commissione Tributaria Regionale della Sicilia il 13.9.2021, e pubblicata il 18.1.2022;

ascoltata, in camera di consiglio, la relazione svolta dal Consigliere Paolo Di Marzio;

la Corte osserva:

Fatti di causa

1. L'Agenzia delle Entrate notificava a Di Salvo Liborio Nicolò, svolgente la professione di Avvocato, l'avviso di accertamento n.

TY301W502823/2015, emesso in conseguenza dell'omessa dichiarazione di rendite immobiliari ai fini Irpef, con riferimento all'anno 2011, per un importo superiore ai 30.000,00 Euro, oltre accessori. L'Amministrazione finanziaria fondava le proprie pretese innanzitutto su una segnalazione proveniente dal Comune di Palermo che, esaminate le intestazioni catastali e agendo ai fini Ici, riteneva di aver accertato il possesso di numerosi immobili sottratti all'imposizione da parte del contribuente. A seguito di verifiche svolte in proprio e fondate ancora sull'intestazione catastale, nonché sui dati in possesso dell'anagrafe tributaria, l'Amministrazione finanziaria accertava la titolarità da parte del contribuente di un secondo gruppo di sei immobili, anch'essi sottratti all'imposizione.

Analogo atto impositivo era notificato in relazione all'anno 2010, e pure è stato impugnato dal contribuente. Giunti in sede di giudizio di legittimità si è assicurata la trattazione contestuale dei due processi.

2. Il contribuente impugnava l'avviso di accertamento relativo all'anno 2011, innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Palermo, contestando il difetto del presupposto impositivo, perché lui non possedeva gli immobili in questione. La CTP riteneva che il contribuente non avesse provato, in contrasto con le risultanze documentali, di non essere proprietario degli immobili, ed in conseguenza rigettava il suo ricorso.

3. Di Salvo Liborio Nicolò spiegava appello, avverso la decisione sfavorevole conseguita nel primo grado del giudizio, innanzi alla Commissione Tributaria Regionale della Sicilia, insistendo di non essere proprietario degli immobili, come accertato anche con decisione relativa all'Ici. La CTR riteneva che fosse effettivamente intervenuta decisione definitiva relativa all'Ici che escludeva la proprietà degli immobili da parte del contribuente. Pertanto riformava la decisione dei primi giudici,

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

accoglieva il ricorso del contribuente ed annullava l'avviso di accertamento.

4. Avverso la decisione adottata dal giudice dell'appello ha proposto ricorso per cassazione l'Agenzia delle Entrate, affidandosi a tre strumenti d'impugnazione. Il contribuente, di professione Avvocato, ha ricevuto la notifica del ricorso a mezzo Pec il 30.6.2022, ma non ha svolto difese nel giudizio di legittimità.

Ragioni della decisione

1. Con il primo motivo di ricorso, proposto ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., l'Amministrazione finanziaria contesta la violazione e falsa applicazione dell'art. 2909 c.c., nonché dell'art. 115 c.p.c., perché la CTR ha ritenuto di accogliere l'impugnativa del contribuente sul fondamento di una decisione emessa tra parti diverse e mai passata in giudicato, ed anzi poi riformata in senso favorevole al Comune di Palermo.

2. Mediante il secondo strumento d'impugnazione, introdotto ai sensi dell'art. 360, primo comma, nn. 3 e 4, c.p.c., la ricorrente censura la nullità della pronuncia impugnata, in conseguenza della violazione degli artt. 112 e 132 c.p.c. e dell'art. 36 del D.Lgs. n. 546 del 1992, nonché la violazione dell'art. 2909 c.c. e dell'art. 115 c.p.c., per avere ritenuto la CTR di poter estendere gli effetti della decisone in materia di Ici, impropriamente valorizzata, anche ad un secondo gruppo di immobili, totalmente estranei alla decisione richiamata dal giudice del gravame.

2.1. Mediante i primi due strumenti d'impugnazione l'Agenzia delle Entrate denuncia, in relazione ai profili della nullità della sentenza e della violazione di legge, l'erronea valutazione, da parte della CTR, della sentenza di primo grado emessa tra il contribuente ed il Comune di Palermo in materia di Ici. I motivi di impugnazione rivelano elementi di connessione e possono essere trattati congiuntamente, per ragioni di sintesi e chiarezza espositiva.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito, anche riproducendo stralcio dell'avviso di accertamento in contestazione, che la pretesa tributaria è stata avanzata con riferimento a due gruppi di immobili. Il primo gruppo, composto da 27 immobili, era stato segnalato dal Comune di Palermo, che svolgeva accertamenti ai fini Ici. Un secondo gruppo di sei immobili del contribuente è stato individuato dalla stessa Amministrazione finanziaria, sul fondamento dell'intestazione catastale e dei dati presenti nell'anagrafe tributaria.

Il giudizio relativo all'Ici si è svolto solo tra Di Salvo Liborio Nicolò ed il Comune di Palermo. In primo grado il Comune è rimasto contumace, e la Commissione Tributaria Provinciale di Palermo con sentenza n. 2885 dep. 25.5.2016, riprodotta in copia nel suo ricorso dall'Ente impositore in questo giudizio, ha accolto il ricorso del contribuente ritenendo non provato che gli immobili in relazione ai quali era domandato il pagamento dell'Ici fossero suoi. Il Comune ha proposto appello e la Commissione Tributaria Regionale, con sentenza n. 3022 dep. 16.7.2018 ha accolto il gravame, riaffermando la piena validità ed efficacia dell'avviso di accertamento. Questa decisione è stata impugnata per cassazione dal contribuente, e la Suprema Corte ha dichiarato inammissibile il suo ricorso con pronuncia 29.9.2021, n. 26376, anch'essa riprodotta nel ricorso dell'Amministrazione finanziaria.

Inoltre, chiarisce ancora l'Ente impositore, l'intestazione del primo gruppo di immobili a pretesi soggetti terzi, per metà ciascuno a Cirrito Giuseppina e Di Salvo Cesare, si spiega perché si tratta dei genitori del ricorrente, di cui lui è erede.

2.2. La CTR esamina la ricordata sentenza in materia di Ici pronunciata dalla CTP di Palermo e la qualifica, evidentemente per errore, come passata in giudicato. Scrive quindi che la CTP in quel giudizio ha accertato che, "sulla base delle visure catastali, i predetti immobili non appartenevano all'odierno appellante. Trattasi quindi, di giudicato

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

endoprocedimentale che, prodotto all'odierno giudizio, appare idoneo a costituire prova di quanto sostenuto dall'appellante" Di Salvo. "Tale prova non appare superabile con le argomentazioni addotte dall'Ufficio poiché il decreto di sequestro conservativo (peraltro mai prodotto in giudizio) non può essere considerato documento utile per l'attribuzione della proprietà" (sent. CTR, p. 3 s.).

2.3. Le critiche proposte dall'Amministrazione finanziaria alla decisione assunta dalla CTR risultano fondate.

Il giudice del gravame attribuisce autorità di giudicato ad una decisione di primo grado, mai divenuta definitiva e successivamente riformata. Ne estende, inoltre, gli effetti all'Amministrazione finanziaria, che non era stata parte di quel giudizio.

Trascura che la decisione sull'Ici atteneva solo al primo gruppo di immobili, e finisce per estenderne gli effetti anche al secondo gruppo, non pronunziando specificamente in merito.

I primi due motivi di ricorso risultano pertanto fondati e devono perciò essere accolti.

3. Con il terzo motivo di ricorso, proposto ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., l'Ente impositore critica la violazione e falsa applicazione dell'art. 115 c.p.c. e dell'art. 2697 c.c., per avere il giudice dell'appello ritenuto non dimostrato che il contribuente era il proprietario degli immobili.

3.1. In realtà la CTR, a quanto è dato comprendere riferendosi solo al primo gruppo di immobili, afferma che "Appare, pertanto, di tutta evidenza che gli immobili di cui all'avviso di accertamento non si appartengono al ricorrente". Scrive pure che "sulla base delle visure catastali, i predetti immobili non appartenevano all'odierno apellante", ma attribuisce la valutazione alla CTP che si era pronunciata in materia di Ici. In sostanza il giudice del gravame propone espressioni tautologiche, ma non chiarisce sull'analisi di quale documentazione proponga la sua

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

valutazione. Non verifica se risulta documentato che gli intestatari degli immobili fossero i genitori del contribuente, se fossero scomparsi, se egli ne fosse l'erede.

Non solo, la CTR sembra riferirsi solo al primo gruppo di immobili, e nulla dice circa il secondo gruppo. L'Agenzia delle Entrate ricorda che gli immobili di questo gruppo ulteriore sono intestati catastalmente a Di Salvo Liborio, ed il contribuente ha contestato di non essere lui, che si chiama Di Salvo Liborio Nicolò, il proprietario. L'Amministrazione finanziaria allega documentazione volta a dimostrare che l'intestatario è proprio l'odierno intimato, che risulta titolare di doppio codice fiscale, ed il codice fiscale del proprietario degli immobili coincide con quello dichiarato dal contribuente al proprio Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

La CTR non esamina questi elementi, e neppure chiarisce perché ritenga di non farlo.

Anche il terzo motivo di ricorso risulta pertanto fondato e deve perciò essere accolto.

4. Il ricorso proposto dall'Amministrazione finanziaria risulta in definitiva fondato e deve pertanto essere accolto, cassandosi la decisione impugnata con rinvio alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Sicilia perché proceda a nuovo esame.

La Corte di Cassazione,

P.Q.M.

accoglie il ricorso proposto dall'**Agenzia delle Entrate**, cassa la decisione impugnata e rinvia alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Sicilia perché, in diversa composizione e nel rispetto dei principi esposti, proceda a nuovo giudizio, e provveda anche a regolare le spese del giudizio di legittimità tra le parti.

Così deciso in Roma, il 25.9.2026.

Il Presidente

Maria Luisa De Rosa

Corte di Cassazione - copia non ufficiale