Civile Ord. Sez. 5 Num. 27999 Anno 2026
Presidente: LO SARDO GIUSEPPE
Relatore: ROMANO CARMELA
Data pubblicazione: 28/10/2026

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 19970/2020 R.G., proposto

DA

Immobiliare Cinzia S.r.l., rappresentata e difesa dall'avvocato Vittorio Giordano;

- ricorrente -

CONTRO

Agenzia delle Entrate, rappresentata e difesa *ope legis* dall'Avvocatura Generale dello Stato;

- controricorrente –

Roma Capitale;

intimata -

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale del Lazio n. 1216/1/2020, depositata il 3/3/2020;

udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 20/10/2026 dal Consigliere Carmela Romano.

FATTI DI CAUSA

1. Con sentenza n. 1216/1/2020, depositata il 3/3/2020, la Commissione tributaria regionale per il Lazio, accolti gli appelli dell'Agenzia delle Entrate e di Roma Capitale e respinto l'appello incidentale della Immobiliare Cinzia S.r.l., ha rigettato i ricorsi della contribuente avverso l'avviso di accertamento catastale n. RM0291947/2016 del 12/5/2016 e l'avviso di accertamento in rettifica n. 46143 del 14/12/2016 per l'omesso parziale versamento dell'ICI relativa all'anno 2011.

2. Avverso la predetta sentenza la Immobiliare Cinzia S.r.l. propone ricorso per cassazione, articolato in dieci motivi ed illustrato con memoria, mentre l'Agenzia delle Entrate resiste mediante controricorso e Roma Capitale resta intimata.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Col primo motivo, si censura la nullità della sentenza impugnata per violazione dell'art. 57 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4), cod. proc. civ., e all'art. 62 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, per aver la sentenza impugnata violato il divieto di *mutatio libelli* in appello.

2. Col secondo motivo, si denuncia la violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. e dell'art. 56 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4), cod. proc. civ., e all'art. 62 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, per omessa pronuncia della sentenza impugnata sull'eccezione di nullità dell'avviso di accertamento per inesistenza della notifica.

3. Col terzo motivo, si censura la nullità della sentenza impugnata, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4), cod. proc. civ., e all'art. 62 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, per apparenza della motivazione posta dal giudice del gravame alla base della ritenuta regolarità della notifica dell'avviso di accertamento.

4. Col quarto motivo, si censura la nullità della sentenza impugnata, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4), cod. proc. civ., e all'art. 62 del

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

d.lgs. 31/12/1992, n. 546, per aver il giudice del gravame rigettato i ricorsi della contribuente con motivazione apparente.

5. Col quinto motivo si denuncia la violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. e dell'art. 62 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4), cod. proc. civ., e all'art. 62 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, per aver il giudice del gravame ritenuto l'avviso di accertamento catastale legittimo per una ragione diversa da quella dedotta dall'ufficio finanziario a suo sostegno.

6. Col sesto motivo, si denuncia il vizio di violazione e falsa applicazione dell'art. 3 della legge 7/8/1990, n. 241, dell'art. 7 della legge 27/7/2000, n. 212, dell'art. 1, comma 335, della legge 30/12/2004, n. 311, degli artt. 8 e 10 del r.d.l. 13/4/1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 15/8/1939, n. 1249, degli artt. 8 e 30 del d.P.R. 1/12/1949, n. 1142, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3), cod. proc. civ., e all'art. 62 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, per aver la Corte regionale errato nel ritenere l'avviso di accertamento catastale sufficientemente motivato.

7. Col settimo motivo, si censura il vizio di violazione degli artt. 9 e 10 del r.d.l. 13/4/1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 15/8/1939, n. 1249, degli artt. 8, 27, 28 e 30 del d.P.R. 1/12/1949, n. 1142, del d.P.R. 23/3/1998, n. 138, dell'art. 1, comma 244, della legge 23/12/2014, n. 190, nonché di falsa applicazione dell'art. 1, comma 335, della legge 30/12/2004, n. 311, e dell'art. 2697 cod. civ., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3), cod. proc. civ., e all'art. 62 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, per aver il giudice del gravame erroneamente applicato la disciplina sul riclassamento degli immobili ricadenti nelle c.d. "*microzone anomale*" ad un immobile a destinazione speciale, per il quale la rendita si determina mediante stima diretta.

8. Coll'ottavo motivo, si censura la violazione dell'art. 2697 cod. civ. e dell'art. 115 cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3),

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

cod. proc. civ., e all'art. 62 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, per aver il giudice del gravame erroneamente ritenuto assolto da parte dell'ufficio l'onere probatorio a suo carico riguardo alla determinazione della rendita catastale.

9. Col nono motivo, si denuncia la violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. e dell'art. 56 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4), cod. proc. civ., e all'art. 62 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, per omessa pronuncia della sentenza impugnata sull'eccezione – riproposta in appello – di nullità dell'avviso di accertamento in rettifica dell'ICI per difetto di motivazione.

10. Col decimo motivo, si censura la violazione dell'art. 5, comma 3, del d.lgs. 30/12/1992, n. 504, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3), cod. proc. civ., e all'art. 62 del d.lgs. 31/12/1992, n. 546, per aver il giudice del gravame ritenuto che la nuova rendita attribuita all'immobile retroagisse dalla data dell'originario classamento.

11. Il ricorso per cassazione è inammissibile, per sopravvenuta carenza di interesse, essendo stata revocata la sentenza oggetto del presente giudizio, in accoglimento del ricorso per revocazione presentato dalla contribuente ai sensi dell'art. 395, primo comma, n. 4), cod. proc. civ.

11.1. Difatti, la Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, con sentenza n. 6158/2/2022, depositata il 21/12/2022, ha accolto il ricorso per revocazione della Cinzia Immobiliare S.r.l. avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale per il Lazio n. 1216/1/2020 e, in fase rescissoria, respinto gli appelli dell'Agenzia delle Entrate e di Roma Capitale, confermando l'annullamento degli atti impugnati.

11.2. Quanto al rapporto fra il processo di cassazione ed il giudizio di revocazione, l'art. 398 cod. proc. civ. consente di regola la contemporanea pendenza dei due giudizi, salva la possibilità per le parti di chiedere la

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

sospensione del termine per proporre il ricorso per cassazione o del giudizio di cassazione stesso.

11.3. Si prevede, infatti, che «*la proposizione della revocazione non sospende il termine per proporre ricorso per cassazione o il procedimento relativo. Tuttavia, il giudice davanti a cui è proposta revocazione, su istanza di parte, può sospendere l'uno o l'altro fino alla comunicazione della sentenza che abbia pronunciato sulla revocazione, qualora ritenga non manifestamente infondata la revocazione proposta*».

11.4. È evidente che il nuovo meccanismo di interconnessione fra i due giudizi è stato inserito per impedire manovre dilatorie delle parti, tese a procrastinare il passaggio in giudicato della sentenza di appello, con l'utilizzo strumentale dell'istituto della revocazione.

11.5. È del pari evidente, come è stato anche rilevato dalla dottrina, che il giudizio di revocazione è pregiudiziale al processo di cassazione, in quanto, nell'*iter* logico della decisione, i vizi che si fanno valere con la revocazione, mezzo di impugnazione a critica vincolata *ex* art. 395 cod. proc. civ., si collocano in un momento anteriore rispetto ai vizi che si denunciano con il ricorso per cassazione, anch'esso a critica vincolata *ex* art. 360 cod. proc. civ. La subordinazione del ricorso per cassazione al giudizio di revocazione è solo eventuale ai sensi dell'art. 398, quarto comma, cod. proc. civ. e risponde all’ esigenza di assegnare priorità alla impugnazione di merito, tesa a far valere vizi di "giustizia" della sentenza, rispetto a quella di pura legittimità, che si innerva della "violazione o falsa applicazione di norme di diritto" (Cass., n. 41509/2021).

11.6. Pertanto, nel caso di contemporanea pendenza del giudizio di cassazione e del giudizio di revocazione, nell'ipotesi in cui il giudice del provvedimento impugnato abbia ritenuto che l'istanza di revocazione fosse manifestamente infondata (non concedendo la chiesta sospensione del termine per proporre ricorso per cassazione o del relativo procedimento), ai sensi dell'art. 398, quarto comma, cod. proc. civ., oppure nell'ipotesi in

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

cui la parte impugnante con la revocazione non abbia chiesto la sospensione del termine per presentare il ricorso per cassazione, deve distinguersi l'ipotesi in cui la sentenza sulla revocazione sia anteriore all'esito del giudizio di cassazione da quella in cui il provvedimento che chiude il processo di cassazione sia anteriore all'esito del giudizio di revocazione.

11.7. Se, infatti, il giudice di appello provvede alla revocazione della propria decisione, il ricorso per cassazione va dichiarato inammissibile per sopravvenuto difetto di interesse, per essere cessata la materia del contendere nel giudizio di cassazione, a nulla rilevando che la sentenza di revocazione potrebbe a sua volta essere impugnata in cassazione, giacché l'eventuale impugnazione costituisce una mera possibilità, mentre la carenza di interesse del ricorrente a coltivare il ricorso per cassazione è attuale, essendo venuta meno la pronuncia che ne costituiva l'oggetto (in termini: Cass., n. 17770/2026; Cass., n. 11836/2025; Cass., n. 41509/2021).

11.8. È il caso di specie, in cui è documentata la pronuncia della sentenza n. 6158/2/2022 del 21/12/2022, con cui la Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio ha accolto il ricorso per revocazione presentato dalla contribuente avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale per il Lazio n. 1216/1/2020 e confermato l’annullamento degli avvisi di accertamento impugnati.

11.9. Ebbene, intervenuta la revocazione della sentenza impugnata in questa sede, questa non esiste più da un punto di vista giuridico e non vi sono margini per poterne esaminare la correttezza sotto alcun profilo.

11.10. Né rileva che avverso la sentenza che ha accolto la revocazione sia stato proposto ricorso per cassazione dall’Agenzia delle Entrate, non per questo potendo rivivere l'odierno ricorso, rivolto nei confronti di una sentenza ormai non più esistente (Cass., n. 9201/2021).

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

11.11. Alla cessazione della materia del contendere consegue la declaratoria di inammissibilità del ricorso in quanto l'interesse ad agire, e quindi anche ad impugnare, deve sussistere non solo nel momento in cui è proposta l'azione o l'impugnazione, ma anche nel momento della decisione, in relazione alla quale, ed in considerazione della domanda originariamente formulata, va valutato l'interesse ad agire (Cass., n. 23515/2007; Cass., n. 21951/2013; Cass., S.U., n. 10553/2017; Cass., n. 9201/2021).

12. Le spese del giudizio di legittimità vanno interamente compensate tra le parti, stante la sopravvenuta carenza di interesse della ricorrente a proporre ricorso per cassazione.

13. Trattandosi di inammissibilità conseguente ad un evento sopravvenuto alla proposizione dell'impugnazione, non deve farsi luogo al pagamento del doppio del contributo unificato ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30/5/2002, n. 115 (Cass., n. 3542/2017; Cass., S.U., n. 28383/2020; Cass., S.U., n. 19976/2024).

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso per cassazione per sopravvenuta carenza di interesse; compensa tra le parti le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sezione Tributaria della Corte Suprema di Cassazione, il 20/10/2026.

Il Presidente

Giuseppe Lo Sardo

Corte di Cassazione - copia non ufficiale