
MOTIVAZIONE *PER RELATIONEM*: IL GIUDICE D'APPELLO DEVE RISPONDERE ADEGUATAMENTE ALLE CENSURE SOLLEVATE

Cassazione, Sez. V, 13 novembre 2024, ord. n. 29329

Il caso in esame riguarda l'impugnazione di un avviso di accertamento catastale emesso dall'Agenzia delle Entrate nei confronti di una società. L'atto impugnato, relativo alla determinazione del valore di un immobile adibito a struttura ricettiva (albergo di categoria D2), ha stabilito un valore di mercato di 18.365.300 euro e una rendita catastale di 367.300 euro. L'avviso è stato adottato in autotutela, con efficacia retroattiva (*ex tunc*), a seguito di un precedente accertamento del 2009 che aveva rettificato una precedente dichiarazione di rendita catastale (d.o.c.f.a) del 2008.

In primo grado, il ricorso della società è stato respinto, con successivo rigetto dell'appello dinanzi alla Commissione Tributaria Regionale. Quest'ultima, pur riconoscendo la documentazione presentata dalla ricorrente, ha ritenuto che l'Agenzia delle Entrate avesse correttamente motivato il valore attribuito all'immobile sulla base delle sue caratteristiche pregiate e della sua ubicazione esclusiva, non trovando riscontro comparativo in altre strutture alberghiere nella provincia. Inoltre, i giudici d'appello hanno sostenuto che gli elementi presenti nei prezziari ufficiali non fossero adeguati per una valutazione comparativa dell'immobile in oggetto.

La società, insoddisfatta del rigetto, ha proposto ricorso per Cassazione, denunciando la **manca** **o mera apparenza della motivazione della sentenza di appello (art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ.)** e la **violazione dell'art. 36 del D.Lgs. n. 546 del 1992**, sostenendo che la Commissione Tributaria Regionale si fosse limitata a riprodurre senza un'analisi critica la motivazione della sentenza di primo grado, senza prendere in esame le specifiche censure articolate in appello.

La Corte di Cassazione ha accolto tale motivo, ribadendo che **la sentenza di appello, pur potendo essere motivata *per relationem*, deve comunque rispondere in maniera adeguata alle censure sollevate, al fine di garantire la possibilità di un controllo esaustivo del processo decisionale.**

La Corte ha citato giurisprudenza consolidata in materia, come la sentenza **Cass., Sez. L, 25 ottobre 2018, n. 27112**, e **Cass., Sez. 5, 11 aprile 2024, n. 9830**, che sottolineano l'obbligo di un esame critico delle censure, e non di un mero rinvio. Questo principio si applica anche nel processo tributario, come chiarito dalla **Cassazione, Sez. 3, 24 aprile 2019, n. 11197**, dove è stato ribadito che il giudice di appello deve fornire una risposta specifica alle critiche mosse contro la decisione di primo grado.

L'inadeguatezza della motivazione era particolarmente rilevante considerando la natura eccezionale della struttura alberghiera e la necessità di un più approfondito vaglio delle censure sollevate in relazione ai parametri di stima utilizzati dall'Ufficio per determinare il valore dell'immobile. La Corte ha sottolineato che, sebbene non sia necessario un esame approfondito dei motivi già trattati in primo grado, la sentenza di appello deve comunque rispondere in maniera adeguata ai motivi di appello.

L'accoglimento del primo e del secondo motivo di ricorso ha comportato la cassazione della sentenza impugnata e il rinvio della causa alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia, in diversa composizione. La Corte ha anche sottolineato che, con l'accoglimento dei primi due motivi, le ulteriori censure (relative a presunti vizi della motivazione dell'avviso di accertamento, violazione delle normative sui prezziari e dei valori unitari impiegati per la rendita catastale) sono state assorbite.

La Corte di Cassazione, nell'accogliere il ricorso, ha ribadito il principio secondo cui la motivazione della sentenza di appello deve essere adeguata, rispondendo in modo esaustivo alle censure dell'appellante, come stabilito dagli articoli 36 e 61 del D.Lgs. n. 546/1992. In particolare, i giudici di legittimità hanno sottolineato la necessità che le censure relative alla valutazione dei parametri catastali e al trattamento delle caratteristiche esclusive dell'immobile vengano esaminate con maggiore attenzione.

La decisione si inserisce in un filone giurisprudenziale che mira a garantire una corretta e completa motivazione delle sentenze, non solo nel processo civile ma anche in quello tributario, come chiarito dalle sentenze **Cass. Sez. L, 30 ottobre 1986, n. 6417** e **Cass. Sez. 5, 5 agosto 2019, n. 20883**, che hanno enfatizzato l'importanza della risposta alle censure in appello.

In definitiva, la Cassazione ha sancito l'importanza della corretta applicazione dei principi di trasparenza e adeguatezza nella motivazione delle sentenze, ribadendo che la valutazione dell'immobile deve essere giustificata con l'esame di parametri comparativi adeguati, così come previsto dalle norme in materia di determinazione del valore catastale degli immobili.

In accoglimento dei primi due motivi di ricorso, la sentenza impugnata è cassata, con rinvio alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado, in diversa composizione, anche ai fini della regolamentazione delle spese del giudizio di legittimità.