

Civile Ord. Sez. 5 Num. 24443 Anno 2026

Presidente: CANDIA UGO

Relatore: BALSAMO MILENA

Data pubblicazione: 04/08/2026

ORDINANZA

Sul ricorso iscritto al n. 30732/2021 R.G. proposto da: **** ****, rappresentato e difeso dall'avvocato Angelo Mario Gialanella, come da procura speciale depositata in data 30 gennaio 2026.

-ricorrente-

contro

Agenzia Delle Entrate in persona del legale rappresentante pro tempore

-intimata-

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale della Campania n. 4382/2021 depositata il 20/05/2021.

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

FATTI DI CAUSA

1. **** ****, quale proprietario dell'immobile sito in Napoli alla via **** – presentava Docfa, correggendo i precedenti dati catastali in cat. A/2 e classe 2 con rendita pari ad euro 1.938,00, dati che venivano rettificati dall'amministrazione, con provvedimento emesso nell'anno 2018, in cat. A/1 e classe 1, con attribuzione di rendita di euro 4.219,45, accettando per il resto la descritta consistenza catastale.

- 1.1 L'avviso di rettifica veniva impugnato dal contribuente.
- 1.2 Nelle more, il precedente avviso di rettifica (all'epoca adottato dall'amministrazione nell'anno 2006, con cui era stata attribuita la cat. cat. A/1 e la classe 1) veniva annullato dalla Corte di cassazione con ordinanza n. 3107/2019 con ripristino degli originari dati catastali dell'immobile in categoria A/2 e classe 2.
- 1.3 La CTP di Napoli respinse il ricorso del contribuente. Sull'appello dei **** ****, la Corte distrettuale confermò la decisione di primo grado.
- 1.4 Avverso la sentenza n. 4382/2021, il contribuente propone ricorso per cassazione svolgendo due censure.
- 1.5 L'amministrazione è rimasta intimata.
- 1.6 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.
- 1.7 Parte contribuente ha depositato memorie illustrative in prossimità dell'udienza.

MOTIVI DI DIRITTO

1. Il ricorso è affidato a due 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. Con il primo motivo si denuncia la nullità del procedimento per erronea determinazione del presupposto impositivo in relazione all'art. 360, comma primo, n. 4), c.p.c., avendo il decidente ritenuto irrilevante la decisione di legittimità che aveva proceduto a revocare il precedente accertamento con riferimento al medesimo immobile alla stregua della legge n. 662/1996, in quanto viziato da difetto di motivazione.
- Il Collegio d'appello non avrebbe considerato che l'unità immobiliare è la medesima cui faceva riferimento il precedente avviso e che, quindi, in seguito al suo annullamento, i dati

del classamento risultavano determinati in modo definitivo dalla sentenza n. 3107/2019 (vale a dire cat. A/2 e cl. 2, come stabiliti prima dell'avviso del 2006, poi annullato).

Si obietta che avrebbe errato il giudice di merito a ritenere che la pronuncia della Corte n. 310/2019 non avesse deciso nel merito, in quanto, a contrario, ha annullato il precedente avviso.

4. La seconda censura reca la denuncia – ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c. – della violazione dell'art. 7 legge n. 212/200 nonché dell'art. 3 legge n. 241/1990, non avendo i giudici regionali rilevato la carenza motivazionale dell'avviso di accertamento di cui vengono trascritti in ricorso taluni passi, al fine di dimostrare la mancanza dei presupposti di fatto e delle ragioni giuridiche che l'hanno supportato.

5. Il primo motivo è infondato.

5.1 Come già osservato nella proposta di definizione anticipata, <La sentenza di questa Corte n. 3107/2019 ha annullato il precedente avviso per difetto di motivazione, sul rilievo che la giurisprudenza è andata consolidandosi nel senso della necessità - in materia di accertamento, rettifica ed aggiornamento catastale - di adeguata e specifica motivazione da parte dell'amministrazione finanziaria; e ciò non soltanto nei casi di revisione per microzona ex art.1 co.335-336 legge n. 311/04 (v. Cass. ord.23129/18; Cass. 3156/15, nonché C. Cost. 246/17 in motivazione), ma anche in quelli nei quali il potere di rettifica sia esercitato - come nella specie - su sollecitazione mirata dell'autorità comunale ex art. 3, comma 58, legge n. 662/96>; ne consegue che alcun giudicato esterno relativo ad altro avviso annullato per difetto di motivazione può incidere nella fattispecie>.

5.2 Ed infatti, secondo l'orientamento di questa Corte, in materia catastale, il giudicato tributario tra contribuente e amministrazione finanziaria è vincolante ex art. 2909 c.c. solo in relazione alla situazione fattuale (vale a dire alle unità immobiliari in cui l'edificio era suddiviso) cristallizzata al momento della decisione, mentre non è coperta dal giudicato esterno la sopravvenienza di mutamenti dello stato di fatto tradottisi in variazioni catastali, quali fusioni, frazionamenti e ampliamenti, cosicché le unità immobiliari soggette a variazione possono ricevere l'attribuzione di una diversa categoria o rendita, in conseguenza della mutazione delle relative caratteristiche intrinseche ed estrinseche (in termini: Cass., Sez. Trib., 1 settembre 2025, n. 24328).

5.3 Per cui, la presente controversia, avendo ad oggetto una variazione catastale autonoma e successiva rispetto al classamento del medesimo immobile, determinata dalla riduzione dei vani, l'impugnazione dell'avviso di accertamento catastale opposto dal ricorrente non è in alcun modo influenzata (anche per l'eterogeneità dei presupposti) dal giudicato formatosi sull'impugnazione dell'avviso di accertamento catastale n. Na 07064622006001, che ha annullato il precedente avviso sotto il profilo motivazionale, senza esaminare il merito della rettifica disposta dall'Ufficio.

5.4. Come questa Corte ha ribadito, l'annullamento dell'avviso di accertamento per un vizio di motivazione è una decisione che, pur se passata in giudicato, non estende i suoi effetti ad altre controversie, anche se tra le stesse parti, che riguardino il medesimo rapporto tributario, non involgendo il merito della pretesa tributaria, sicché non si crea contrasto con il giudicato - di merito - già intervenuto tra l'ente impositore e le altre parti. (Nella specie, la S.C., in merito all'impugnazione di un avviso attinente alla revisione parziale di classamento di un immobile, ha ritenuto che non dovesse disporsi l'integrazione del contraddittorio nei confronti della comproprietaria rimasta estranea al giudizio, in quanto, avendo questa ottenuto, con sentenza passata in giudicato, l'annullamento per difetto di motivazione dell'avviso separatamente inoltrato, da lei impugnato autonomamente, non vi era pericolo di contrasto tra giudicati) (v. Cass. n. 34656/2019; Cass. n. 23051/2019; Cass. n. 18187/2022).

6. Il secondo motivo è parimenti privo di pregio.

6.1 Come pure già rilevato nella proposta di definizione accelerata, <non sussiste la carenza motivazionale dell'avviso di accertamento affermata dalla Corte regionale, atteso che quest'ultimo interveniva all'esito di una procedura DOCFA attivata dalla parte privata, così da rendersi applicabile il fermo indirizzo interpretativo di legittimità secondo il quale (Cass. n. 31809/18 ed innumerevoli altre), in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della cd. procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita, quando gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano disattesi dall'Ufficio e l'eventuale differenza tra la rendita proposta e quella attribuita derivi da una diversa valutazione tecnica riguardante il valore economico dei beni, mentre, nel caso in cui vi sia una diversa valutazione degli elementi di fatto, la motivazione deve essere più approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente e sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso (Cass., Sez. 5, 13 agosto 2020, n. 17016; Cass., Sez. 5, 2 febbraio 2021, n. 2247; Cass., Sez. 5, 9 febbraio 2021, nn. 3104, 3106 e 3107; Cass., Sez. 6-5, 15 marzo 2021, n. 7210; Cass., Sez. 6-5, 22 dicembre 2021, n. 41179; Cass., Sez. 5, 7 aprile 2022, n. 11281; Cass., Sez. 5, 8 novembre 2023, nn. 31032 e 31073; Cass., Sez. 5, 5 aprile 2024, n. 9127; Cass. 19 novembre 2024, n. 29811).

6.2 Analogamente, si è affermato in Cass. n. 151/2025 il principio secondo cui in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della cd. procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita solo 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 (v., ex plurimis, Cass., 7 dicembre 2018, n. 31809; Cass., 13 novembre 2019, n. 29373; Cass., 22 maggio 2019, n. 13778; Cass., 28 ottobre 2020, n. 23674; Cass. n. 14933/2022).

6.3 La fattispecie in disamina è chiaramente riconducibile alla prima ipotesi, giacché i dati forniti dal contribuente non sono stati disattesi, ma soltanto rivalutati dall'amministrazione finanziaria con riferimento all'attribuzione della rendita del fabbricato; per cui, è possibile (e, il più delle volte, accade) che la eventuale difformità tra la classificazione denunciata dal contribuente e la classificazione accertata dall'amministrazione finanziaria nell'ambito della procedura "DOCFA" derivi da una diversità di valutazione, qualificazione o inquadramento dei medesimi elementi di fatto (descrizioni, misure, grafici e planimetrie), che vengono elaborati sulla base dei criteri tecnici fissati dalla disciplina regolamentare in materia catastale; il che esime, comunque, l'amministrazione finanziaria dall'onere di formulare una motivazione più particolareggiata per l'atto di riclassamento con specifico riguardo alle discrepanze emerse all'esito dell'accertamento rispetto alla proposta del contribuente (Cass., Sez. 5, 9 febbraio 2021, n. 3104, Cass. n. 29811/2025).

6.4 Nella concretezza del caso emerge dalla sentenza impugnata che la maggiore rendita venne dall'ufficio attribuita all'esito di una rideterminazione estimativa degli stessi elementi di fatto emergenti dalla DOCFA, senza concreta immutazione o contestazione circa lo stato dei luoghi, così come descritto dalla richiedente l'aggiornamento catastale.

6.5 Inoltre, l'avviso di accertamento con rettifica di rendita – rinveniente da procedura "DOCFA" – contiene tutti gli elementi descrittivi e valutativi della nuova rendita, idonei a porre in grado la contribuente di adeguatamente ed immediatamente percepire i presupposti di fatto e le ragioni di diritto della pretesa.

Né può rilevare – anche sotto il profilo in questione - il precedente di questa Corte n. 3107/2019, giacché esso concerneva un avviso che aveva modificato - in termini massivi - il classamento per tutte le unità immobiliari presenti nel comprensorio cittadino sulla base della sola collocazione topografica e non invece sulla base dell'esigenza di adeguare il classamento delle singole unità immobiliari urbane che fossero risultate precedentemente accatastate in maniera incongrua o abnorme, per cui detto avviso venne emesso sulla base di ragioni normative e fattuali del tutto difformi dalla presente fattispecie.

6.6 Correttamente la CTR ha statuito che la motivazione dell'avviso aveva consentito alla parte di difendersi in modo puntuale.

Secondo l'orientamento assolutamente pacifico di questa Corte, infatti, l'avviso di accertamento soddisfa l'obbligo di motivazione quando, in ragione della necessaria trasparenza e della possibilità di un immediato controllo dell'attività della pubblica amministrazione, pone il contribuente nella condizione di conoscere esattamente la pretesa impositiva in punto di "an" e di "quantum debeatur", mediante la chiara e puntuale

indicazione dei dati in base alle quali è sorta la pretesa fiscale a fine di consentire un adeguato esercizio del diritto di difesa del contribuente (ex plurimis, v. Cass., Sez. 5 13/05/2021, n. 12853; Cass., Sez. 5 – , 07/06/2022, n. 18187; n. 23543/2022).

6.7 Sul piano probatorio, poi l'Ufficio ha dimostrato, come accertato dal decidente, che la medesima categoria attribuita all'immobile del contribuente risulta applicata a numerosissimi immobili dello stesso stabile, ubicato in zona prestigiosa e che all'unità immobiliare del ricorrente, avente una ampia superficie con 9,5 vani, doppio ingresso.

6.8 In aggiunta a tali ragioni, si può aggiungere che la doglianza con cui si lamenta la presenza di quindici diverse unità abitative nel medesimo foglio censite in categoria A/2 non è finalizzato a censurare l'errata applicazione della normativa di riferimento ai fini della individuazione della corretta categoria catastale, bensì è finalizzata a sollecitare alla Corte il riesame delle risultanze probatorie in modo da appurare «l'incongruità della classificazione attribuita dall'ufficio attraverso il raffronto con altri immobili ubicati nel medesimo edificio», pur avendo la CTR confermato che la rettifica è stata operata <con riferimento a 21 unità immobiliari con medesime caratteristiche aventi lo stesso classamento e a 662 abitazioni in categoria A/1 ricadenti nel foglio CHI/16 segnalate dall'ufficio a conforto della sua attività accertativa>.

In altri termini, la Corte distrettuale ha confermato la legittimità del classamento rettificato operando un raffronto sia con gli immobili individuati nell'atto di rettifica opposto che con quelli indicati nel giudizio dall'amministrazione e facenti parte del medesimo foglio catastale.

6.9 Così argomentando, il ricorrente non deduce alcun vizio di violazione di legge, che 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, ma rimette in discussione l'esame e la valutazione fattane dal giudice di merito, 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; Cass. n. 7394 del 26/03/2010; Sez. 5, Sentenza n. 26110 del 30/12/2015).

6.10 Quindi, sotto detto profilo, il motivo d'impugnazione così formulato deve ritenersi inammissibile, non essendo consentito alla parte censurare come violazione di norma di diritto, e non come vizio di motivazione, un errore in cui si assume che sia incorso il giudice di merito nella ricostruzione di un fatto giuridicamente rilevante, sul quale la sentenza doveva pronunciarsi (Sez. 3, Sentenza n. 10385 del 18/05/2005; Sez. 5, Sentenza n. 9185 del 21/04/2011).

In particolare, non è ammissibile censurare attraverso il vizio di violazione di legge <l'omessa deduzione difensiva con la quale parte ricorrente aveva indicato quindici unità immobiliari nel medesimo comprensorio classate in cat. A/2>, criticabile al più attraverso il vizio di cui all'art. 360, primo comma, n. 5, se con detto mezzo si intende anche lamentare l'omesso esame da parte del decidente di un documento probatorio decisivo per la decisione, profilo questo, peraltro, a monte precluso dalla doppia conforme, non vertendosi nell'ipotesi del travisamento del fatto e/o della prova.

6.11 Così come risulta inammissibile la lagnanza contenuta nella illustrazione del motivo in esame che attinge la sentenza impugnata sotto il profilo del deficit motivazionale, laddove ha affermato che <l'avviso conferma la precedente classificazione risalente al 2006> che, per quanto errata, atteso che diversa era la preesistente classificazione catastale dell'immobile, è privo di valenza decisoria, trattandosi di mero argomento ad colorandum.

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

8. Nulla deve essere disposto in ordine alla regolamentazione delle spese giudiziali, essendo rimasta intimata la parte vittoriosa.

9. Tale circostanza esclude anche l'applicazione dell'art. 96, terzo comma, c.p.c., richiamato dall'art. 380-bis, terzo comma, c.p.c. (nel testo novellato dall'art. 3, comma 28, lett. g), del d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149).

Tale norma, infatti, non può valere nei confronti della parte vittoriosa che sia rimasta intimata, non potendo esservi pronuncia sulle spese giudiziali in suo favore ex art. 96, terzo comma, cod. proc. civ. (Cass., Sez. Trib., 20 aprile 2026, n. 10350).

10. Piuttosto, va disposta la condanna prevista dal successivo comma dell'art. 96 c.p.c., posto che, in tema di procedimento per la decisione accelerata dei ricorsi inammissibili, improcedibili o manifestamente infondati, di cui all'art. 380-bis c.p.c. (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^a, 4 ottobre 2023, n. 27947; Cass., Sez. 1^a, 16 luglio 2025, n. 19641; Cass., Sez. Trib., 20 aprile 2026, n. 10350). 11. Ai sensi dell'art. 13, comma 1- quater, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 11 115, 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 al pagamento della sanzione di € 3.000,00 in favore della Cassa delle Ammende, ai sensi dell'art. 96, quarto comma, c.p.c.; 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