



NO 4 1 18 / 2 1

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SESTA CIVILE - T

riunita in camera di consiglio nella seguente composizione:

Dott. Roberto Giovanni Conti

Presidente

Dott.ssa Maura Caprioli

Consigliere

Dott.ssa Maria Enza La Torre

Consigliere

Dott. Giuseppe Lo Sardo

Consigliere relatore

Dott. Lorenzo Delli Priscoli

Consigliere

ha pronunciato la seguente

Oggetto

ICI IMU
ACCERTAMENTO

Ud. 20/1/2021CC

R.G.N. 14344/2019
Rep. *Donelli*

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 14344/2019 R.G., proposto

DA

(omissis) , rappresentata e difesa dall'Avv. (omissis)

(omissis) , con studio in (omissis), e dall'Avv. (omissis)

(omissis), con studio in (omissis), ove elettivamente domiciliata

(indirizzo p.e.c.: (omissis)),

giusta procura in margine al ricorso introduttivo del presente procedimento;

RICORRENTE

CONTRO

il Comune di Salerno, in persona del Sindaco *pro tempore*,
rappresentato e difeso dall'Avv. (omissis) e (omissis)

(omissis), con studio in (omissis), elettivamente domiciliato presso

l'Avv. (omissis) , con studio in (omissis), giusta procura in

calce al controricorso di costituzione nel presente procedimento;

CONTRORICORRENTE/RICORRENTE INCIDENTALE

AVVERSO

la sentenza depositata dalla Commissione Tributaria Regionale della Campania – Sezione Staccata di Salerno il 24 ottobre 2018 n. 9214/12/2018, non notificata;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata (mediante collegamento da remoto, ai sensi dell'art. 23, comma 9, del D.L. 28 ottobre 2020 n. 137, convertito nella Legge 18 dicembre 2020 n. 176, con le modalità stabilite dal decreto reso dal Direttore Generale dei Servizi Informativi ed Automatizzati del Ministero della Giustizia il 2 novembre 2020) del 20 gennaio 2021 dal Dott. Giuseppe Lo Sardo;

RILEVATO CHE:

(omissis) ricorre per la cassazione della sentenza depositata dalla Commissione Tributaria Regionale della Campania – Sezione Staccata di Salerno il 24 ottobre 2018 n. 9214/12/2018, non notificata, che, in controversia su impugnazione di avviso di accertamento per omessa dichiarazione ed infedele versamento dell'I.M.U. relativa all'anno 2012 in relazione a vari terreni, ha parzialmente accolto l'appello proposto dalla medesima nei confronti del Comune di Salerno avverso la sentenza depositata dalla Commissione Tributaria Provinciale di Salerno il 13 gennaio 2016 n. 135/01/2016, con compensazione delle spese giudiziali. Il giudice di appello ha parzialmente riformato la decisione di primo grado, sul presupposto che il Comune di Salerno non aveva provato l'utilizzabilità edificatoria in concreto di terreni agricoli ed aree fabbricabili. Il Comune di Salerno si è costituito con controricorso ed ha proposto ricorso incidentale. Ritenuta la sussistenza delle condizioni per definire il ricorso con il procedimento ai sensi dell'art. 380-*bis* cod. proc. civ., la proposta redatta dal relatore designato è stata

notificata ai difensori delle parti con il decreto di fissazione dell'adunanza della Corte. In vista dell'odierna adunanza la ricorrente ha depositato memoria.

CONSIDERATO CHE:

- IN RELAZIONE AL RICORSO PRINCIPALE -

1. Con il primo motivo, si denuncia violazione e falsa applicazione del combinato disposto degli artt. 2, comma 1, lett. b, e 9, comma 1, del D.L.vo 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., nonché omesso esame di un fatto controverso e decisivo per il giudizio e nullità della sentenza e del procedimento, in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 4 e 5, cod. proc. civ., per non aver tenuto conto che il contratto di concessione in comodato di terreni a (omissis), pur essendo stato registrato soltanto il 9 marzo 2015 (quindi, dopo l'anno 2012), si era limitato a formalizzare una situazione di fatto risalente all'anno 1970.

2. Con il secondo motivo, si denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 5 del D.L.vo 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., nonché omesso esame di un fatto controverso e decisivo per il giudizio e nullità della sentenza e del procedimento, in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 4 e 5, cod. proc. civ., per non aver tenuto conto che il valore venale delle aree fabbricabili era stato determinato ai fini del calcolo dell'I.M.U. senza prendere in considerazione parametri diversi dall'indice di edificabilità.

3. Con il terzo motivo si denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 6 del D.L.vo 18 novembre 1997 n. 472, dell'art. 31 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289 e dell'art. 10 della Legge 27 luglio 2000 n. 212, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., nonché omesso esame di un fatto controverso e decisivo per il giudizio e nullità della

sentenza e del procedimento, in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 4 e 5, cod. proc. civ., per non aver esaminato il motivo di appello attinente all'illegittimità dell'avviso di accertamento nella parte relativa alle sanzioni ed agli interessi, atteso che l'errore nella dichiarazione del valore non era stato determinato da colpa e che l'ignoranza delle mutate condizioni di edificabilità era imputabile ad omessa comunicazione da parte del Comune di Salerno.

- IN RELAZIONE AL RICORSO INCIDENTALE -

Con unico motivo, si denuncia violazione degli artt. 2, comma 1, e 5, comma 5, del D.L.vo 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., per non aver tenuto che le aree edificabili rientravano nel Comparto Edificatorio n. 43 ("Extraurbano") del Piano Urbanistico Comunale con un valore venale imponibile determinato secondo i criteri fissati dall'art. 7 del regolamento comunale, non essendo stato fornito dalla contribuente alcun elemento di segno contrario, giacché la richiamata perizia di parte era stata redatta ben quattro anni prima (2008) rispetto all'anno di riferimento (2012).

RITENUTO CHE:

- IN RELAZIONE AL RICORSO PRINCIPALE -

1. Il primo motivo è infondato sotto i vari profili di censura.

1.1 Anzitutto, secondo l'accertamento fattone dal giudice di appello in base alla documentazione prodotta dalla stessa contribuente, la stipulazione del contratto di comodato risaliva al 9 marzo 2015, con la conseguenza che la riduzione dell'I.M.U. per l'utilizzazione agro-silvo-pastorale degli immobili non poteva essere invocata in relazione all'anno 2012. Senza contare, comunque, che la concessione in comodato – pur nell'eventualità che ne fosse stata provata la decorrenza

dall'anno 1997 - non avrebbe consentito alla contribuente di avvalersi del beneficio fiscale, trattandosi di utilizzo indiretto degli immobili da parte di un terzo. Laddove, invece, gli artt. 2, comma 1, lett. b, e 9, comma 1, del D.L.vo 30 dicembre 1992 n. 504 esigono l'utilizzo diretto degli immobili da parte di chi invoca la riduzione d'imposta per l'anno di riferimento.

In tal senso, difatti, questa Corte ha affermato che la riduzione prevista dalle norme richiamate è subordinata alla ricorrenza dei requisiti della qualifica, da parte del possessore, di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, desumibile dall'iscrizione negli appositi elenchi presso l'I.N.P.S., e della conduzione diretta dei terreni, che, invece, deve essere provata in via autonoma dal contribuente (Cass., Sez. 5[^], 30 giugno 2010, n. 15551; Cass., Sez. 5[^], 28 settembre 2016, n. 19130; Cass., Sez. 5[^], 12 aprile 2019, n. 10284). Peraltro, con specifica attinenza al *thema decidendum*, perché un fondo possa beneficiare, ai fini della determinazione della base imponibile, dei criteri di calcolo previsti per i terreni edificabili destinati a fini agricoli, è necessaria - ai sensi del secondo periodo dell'art. 2, lett. b), del D.L.vo 30 dicembre 1992 n. 504 - oltre alla sua effettiva destinazione agricola, anche la conduzione diretta di essi da parte del contribuente, sicché tale agevolazione non compete al proprietario, pur iscritto negli elenchi dei coltivatori diretti, che non conduca direttamente i terreni per averli concessi in comodato al fratello germano (Cass., Sez. 5[^], 7 luglio 2020, n. 14043) ovvero in affitto al figlio (Cass., Sez. 6[^] - 5, 17 maggio 2017, n. 12422). Alla stregua delle precedenti considerazioni, neppure assume valenza decisiva la circostanza che i terreni siano oggettivamente destinati all'attività agro-silvo-pastorale

esercitata dal germano della contribuente, a sua volta coltivatore diretto.

1.2 Del tutto priva di autosufficienza è, poi, la doglianza inerente all'omesso esame di un fatto controverso tra le parti e decisivo per il giudizio.

Difatti, la contribuente non ha dedotto l'emersione di alcuna circostanza idonea a comprovare la decorrenza del godimento degli immobili a titolo di comodato dall'anno 1997, di cui il giudice di appello non avrebbe tenuto conto nel parziale rigetto dell'appello. In ogni caso, è il caso di ribadire che la ipotetica indicazione di tale circostanza non avrebbe alterato l'esito dell'appello, posto che, come si è detto, la concessione in comodato ad un terzo non può costituire titolo per beneficiare della riduzione dell'I.M.U..

1.3 Parimenti, non risulta che la sentenza impugnata sia viziata da carenza di motivazione sul punto, contenendo un'esposizione adeguata delle ragioni logico-giuridiche poste a fondamento della decisione.

2. Anche il secondo motivo è infondato sotto i vari profili di censura.

2.1 Invero, contestando la congruità della valutazione degli immobili – nella determinazione della base imponibile ai fini dell'I.M.U. - a causa dell'incompleto apprezzamento dei parametri incidenti sulla concreta capacità edificatoria degli immobili, la contribuente finisce col sollecitare un apprezzamento dei fatti in contrasto con quello della sentenza impugnata. Per cui, il motivo di ricorso si risolverebbe in un'inammissibile istanza di revisione delle valutazioni e dei convincimenti dello stesso giudice di merito, che tenderebbe all'ottenimento di una nuova pronuncia sul fatto, sicuramente estranea alla natura e alle finalità del giudizio di cassazione.

In definitiva, invocando un'ulteriore riduzione del valore dei terreni prospettato dall'ente impositore la ricorrente sollecita un riesame nel merito delle risultanze istruttorie, che è precluso nella presente sede.

2.2 In ogni caso, non si delineano difetto di motivazione, né omesso esame di un fatto controverso tra le parti e decisivo per il giudizio, posto che le circostanze inerenti alla edificabilità "di fatto" degli immobili sono state, comunque, oggetto di sufficiente apprezzamento da parte del giudice di appello, conducendo (proprio in parziale accoglimento del gravame) ad una dimidiazione del valore venale ai fini della soggezione ad I.M.U., sul presupposto dell'affermata inadeguatezza dei parametri risultanti dalla deliberazione della Giunta Comunale in ordine alla determinazione periodica dei valori medi delle aree edificabili per zone omogenee, ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.L.vo 15 dicembre 1997 n. 446.

Per cui, se, in linea di principio, il giudice tributario non è dotato di poteri di equità sostitutiva, dovendo fondare la propria decisione su giudizi estimativi, di cui deve dar conto in motivazione in rapporto al materiale istruttorio (Cass., Sez. 6[^]-5, 23 marzo 2018, n. 7354; Cass., Sez. 5[^], 25 giugno 2019, n. 16960), si può dire che, nella specie, la sentenza impugnata contiene una minima giustificazione della rideterminazione *in minus* della base imponibile in relazione ai vincoli incidenti sull'edificabilità degli immobili.

3. Parimenti, il terzo motivo è infondato sotto i vari profili di censura.

3.1 La sentenza impugnata ha espressamente rimandato all'ente impositore anche la riliquidazione degli "accessori consequenziali", ricomprendendo in tale formula il ricalcolo degli interessi e delle sanzioni in corrispondenza della

proporzionale rideterminazione dell'imposta. Per cui, la decisione *in parte qua* rientra nel parziale accoglimento dell'appello in ordine alla rideterminazione della base imponibile ai fini del calcolo dell'I.M.U.. Il che esclude a monte sia il difetto di motivazione che l'omesso esame di un fatto controverso tra le parti e decisivo per il giudizio.

3.2 Aggiungasi che l'omessa comunicazione del provvedimento di attribuzione della natura di area edificabile ad un terreno, ove non sia dimostrato un conseguente pregiudizio per l'esercizio del diritto di difesa del contribuente, non incide sulla validità dell'atto, in quanto non ne è specificamente sanzionata l'inosservanza da parte dell'art. 31, comma 20, della Legge 27 dicembre 2002 n. 289, che prevede detto obbligo di comunicazione (Cass., Sez. 5[^], 17 maggio 2017, n. 12308; Cass., Sez. 5[^]25 luglio 2019, n. 20124). Tuttavia, il contribuente non ha lamentato una qualche lesione nell'esercizio del diritto di difesa in conseguenza dell'omessa comunicazione.

- IN RELAZIONE AL RICORSO INCIDENTALE -

4. Il motivo è infondato.

4.1 L'ente impositore contesta la scelta del giudice di appello di aver operato la riduzione dei valori di stima senza alcun riferimento ai criteri fissati dall'art. 5 del D.L.vo 30 dicembre 1992 n. 504.

4.2 Tuttavia, valorizzando i limiti alla utilizzabilità edificatoria nella determinazione dimidiata della base imponibile, il giudice di appello non si è discostato dall'ambito operativo della norma richiamata ed ha fatto ragionata applicazione dei parametri stabiliti.

Per cui, censurando l'erroneo apprezzamento del giudice di appello per ragioni opposte a quelle della contribuente, anche

l'ente impositore finisce col sollecitare una revisione nel merito delle risultanze istruttorie (con particolare riguardo alla rilevanza ed all'incidenza dei vincoli di inedificabilità), che è precluso nella presente sede.

5. In conclusione, alla stregua delle precedenti argomentazioni, sia il ricorso principale che il ricorso incidentale devono essere rigettati.

6. La reciproca soccombenza giustifica la compensazione delle spese del giudizio di legittimità.

7. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente principale e del ricorrente incidentale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale ed il ricorso incidentale, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

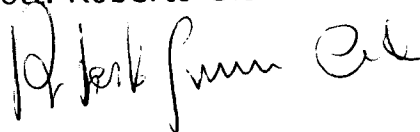
P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso principale ed il ricorso incidentale; compensa le spese del giudizio di legittimità; dà atto dell'obbligo, a carico della ricorrente principale e del ricorrente incidentale, di pagare l'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale ed il ricorso incidentale, se dovuto.

Così deciso a Roma nella camera di consiglio effettuata da remoto il 20 gennaio 2021.

IL PRESIDENTE

Dott. Roberto Giovanni Conti



17 FEB. 2021

