15745/21

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

QUINTA SEZIONE CIVILE

Oggetto

ICI

Ud. 17/02/2021 CC

Cron. 15745

R.G.N. 26640/2016

Rep.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. GIACOMO MARIA STALLA - Presidente -

Dott. LIBERATO PAOLITTO - Consigliere -

Dott. RITA RUSSO - Consigliere rel. -

Dott. MILENA D'ORIANO - Consigliere -

Dott. RAFFAELE MARTORELLI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso n. 26640/2016 RG proposto da:

ROMA CAPITALE in persona della Sindaca pro tempore elettivamente domiciliata presso gli uffici dell'Avvocatura capitolina in (omissis) rappresentata e difesa anche disgiuntamente dagli avvocati (omissis) e (omissis)

1297/2021

- ricorrente –

contro

(omissis)

(omissis) con sede in (omissis) in persona della sua Superiora Generale e legale rappresentante pro tempore elettivamente domiciliato in (omissis) presso lo studio dell'avv. (omissis) che lo rappresenta e difende

-controricorrente-

KR

avverso la sentenza n. 2132/16 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE del LAZIO depositata il 14.4.2016; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 17 febbraio 2021 dal Consigliere Relatore Dott. RITA RUSSO; letto il parere del P.G. che conclude per l'inammissibilità del ricorso.

RILEVATO CHE

1. Il (omissis) ha proposto ricorso avverso gli avvisi di accertamento per l'ICI degli anni 2005, 2006, 2007, per un edificio sito in (omissis), deducendo che è dovuta l'agevolazione prevista per immobili di interesse storico ed artistico ai sensi della legge 1089/1939, e comunque l'erroneo calcolo del tributo per applicazione di aliquota superiore a quella ordinaria. Il ricorso è stato respinto in primo grado ritenendosi la documentazione prodotta dal contribuente non idonea a provare il vincolo di interesse storico e artistico. Il (omissis) ha proposto appello che la CTR ha accolto, ritenendo che la documentazione prodotta e, in particolare, la nota della Soprintendenza per i beni architettonici del Comune di Roma del 2.10.1971, in quanto proveniente da un ufficio costituente organo periferico del Ministero dei beni culturali, "attesta e costituisce" il vincolo di interesse storico artistico sulle particelle 226,227,228,231,233 del fg. 497; il vincolo sarebbe poi confermato da una lettera di agosto 2007 e da una certificazione del 2015 della stessa Soprintendenza.

2.-Avverso la predetta sentenza ha proposto ricorso per cassazione Roma Capitale affidandosi ad un motivo. Ha resistito il contribuente con controricorso e depositando altresì memoria ex art 380 bis c.p.c.. Il P.G. si è espresso per la inammissibilità del ricorso, trattandosi di apprezzamento di fatto non censurabile in questa sede. Il processo è stato trattato alla udienza camerale del 17 febbraio 2021.

RITENUTO CHE

3.- Con il primo motivo del ricorso la parte lamenta la violazione ed erronea applicazione, ex art. 360 , co.1^, n. 3 c.p.c., dell'articolo 2697 c.c., dell'articolo 2 comma 5 del D. L 16 /1993 e dell'articolo 1 comma 5 della legge 449 /1996. Deduce che la dichiarazione del vincolo è adottata dal Ministero, notificato al proprietario e, se si tratta di cose soggette a pubblicità, trascritto nei relativi registri. Il Monastero, invece di produrre il decreto con il quale il Ministero avrebbe disposto il vincolo sugli immobili, ha prodotto una comunicazione della Soprintendenza e quindi non ha provato pienamente l'esistenza del vincolo con il suo diritto a beneficiare dell'agevolazione, ma soltanto l'avvio del procedimento.

Il motivo è fondato nei termini che seguono.

Secondo quanto previsto della legge 42/2004 i beni di privati sono da considerarsi "beni culturali" quando sia intervenuta la apposita dichiarazione, prevista dall'art 13, che ai sensi del successivo art. 15 è notificata al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa, tramite messo comunale o a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento e, ove si tratti di cose cose soggette a pubblicità immobiliare o mobiliare, il provvedimento di dichiarazione è trascritto, su richiesta del soprintendente, nei relativi registri. Il ruolo della Soprintendenza è quello di avviare il relativo procedimento, ma non è impositivo del vincolo; secondo quanto dispone l'art 14 della stessa legge infatti *"Il soprintendente avvia il procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale, anche su motivata richiesta della regione e di ogni altro ente territoriale interessato, dandone comunicazione al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo della cosa che ne forma oggetto"*.

Per i beni di proprietà privata vige dunque un sistema di tutela del solo patrimonio culturale dichiarato, nel senso che essi godono di tutela solo

in presenza della "dichiarazione di interesse culturale" prevista dall'art. 13 D.Lgs. n. 42 del 2004, rilasciata dalle competenti autorità, che ne attesti il valore storico e archeologico (cfr. Cass. n. 12307/2017: Cass.. n. 11664/2017)

Come da giurisprudenza di questa Corte, *"il regime agevolativo, previsto dall'art. 2, comma 5, del d.l. n. 16 del 1993, conv. in l. n. 75 del 1993, per gli immobili di proprietà privata riconosciuti di interesse storico o artistico, ai sensi dell'art. 3 della l. n. 1089 del 1939, si applica solo a far data dalla notifica del provvedimento impositivo del vincolo, che ha natura costitutiva e non meramente ricognitiva* (Cass. n. 6636/2019).

Diversamente da quanto ritenuto dalla CTR dunque, la attestazione della Soprintendenza non è sufficiente a costituire il vincolo, né si può ipotizzare che il proprietario del bene abbia difficoltà a provare la effettiva costituzione del vincolo stesso, posto che il relativo provvedimento gli viene notificato e trascritto; di contro, non possono considerarsi sufficienti a provare la spettanza della agevolazione in parola documenti che, pur dando atto del pregio storico, culturale o artistico dell'immobile, non hanno efficacia costitutiva. L'errore della CTR è quello di sovrapporre due diverse condizioni che per legge non sono equipollenti, atteso che un immobile, pur pregevole dal punto di vista storico, architettonico e culturale, potrebbe non essere vincolato (o non ancora vincolato), con il che viene meno la ratio agevolativa della norma che ha *"l'obiettivo di venire incontro alle maggiori spese di manutenzione e conservazione che i proprietari sono tenuti ad affrontare per preservare le caratteristiche degli immobili vincolati"* (Cass. 29194/2017) e, del resto, le norme agevolatrici sono di stretta interpretazione e non possono applicarsi analogicamente.

Vero è però che questa Corte ha ritenuto che l'agevolazione si applica anche nel caso in cui l'interesse riguardi solo una porzione dell'immobile,

"in quanto anche in quest'ultima ipotesi gravano a carico del proprietario gli oneri di conservazione" (*Cass.* 29194/2017 cit.).

Si tratta di un indirizzo applicativo secondo cui la formale apposizione del vincolo ministeriale su tutti indistintamente i manufatti e le particelle catastali costituenti un immobile strutturalmente e funzionalmente unitario può non essere necessaria ai fini ICI; a condizione che l'interesse storico od artistico sia riferito ad una porzione dell'immobile, e che inoltre sussista la medesima *ratio* agevolativa di venire incontro alle maggiori spese di manutenzione e conservazione alle quali sono tenuti i proprietari per preservare le caratteristiche degli immobili vincolati nel loro complesso e nella loro unitarietà (Cass.cit.).

Il giudizio va dunque su questo aspetto, dedotto in giudizio dal (omissis) , rinviato alla CTR.

Ne consegue, in accoglimento del ricorso, la cassazione della sentenza impugnata ed il rinvio alla CTR del Lazio in diversa composizione per un nuovo esame, anche sulle questioni assorbite, e per la liquidazione delle spese anche del giudizio di legittimità

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla CTR del Lazio, in diversa composizione, per un nuovo esame, e per la liquidazione delle spese anche del giudizio di legittimità

Roma camera di consiglio da remoto del 17 febbraio 2021

IL PRESIDENTE
Giacomo Maria Stalla

IL CANCELLIERE
Paola Francesca CAMPOLI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi, 7 GIU. 2021
IL CANCELLIERE
Paola Francesca CAMPOLI