CU

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE 16198.21

V SEZIONE CIVILE

Oggetto:
ICI

Composta dai Magistrati:

LIANA MARIA TERESA ZOSO	Presidente -	Oggetto
LIBERATO PAOLITTO	Consigliere -	R.G.N. 18356/2014/ 2016
ANTONELLA DELL'ORFANO	-Consigliere -	Cron. 16198
DARIO CAVALLARI	-Consigliere -	c.c. – 15/09/2020
RAFFAELE MARTORELLI	-REL. Consigliere	

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 18356/2014/ 2016 R.G. proposto da ROMA CAPITALE, in persona del sindaco rappresentato e difeso dagli Avv.ti (omissis) dell'Avvocatura Capitolina, con domicilio eletto in Roma, via Tempio di Giove, n. 21 , presso i difensori, nei locali della Avvocatura Capitolina;

2260/2020

– *ricorrente* –

contro

(omissis) , rappresentato e difeso dagli (omissis) (omissis) , con domicilio eletto in (omissis) (omissis) , presso lo studio del difensore;

– *controricorrente* –

avverso la sentenza della C.T.R. Lazio sez. 22, n. 212/22/16 depositata il 19 gennaio 2016.

Udita la relazione svolta, nella camera di consiglio del 15 settembre 2020, dal Consigliere RAFFAELE MARTORELLI;

R.G. N. 18356/16

Ritenuto che

Roma Capitale, Dipartimento risorse economiche, Ufficio contenzioso ICI proponeva appello avverso la sentenza della CTP di Roma n. 16046/XX/ 14, con la quale era stato era stato accolto il ricorso di (omissis) avverso due avvisi di accertamento concernenti ICI, sanzioni ed accessori, rispettivamente per gli anni d'imposta 2007 e 2008, ritenendo sussistente in atti la prova circa il carattere pertinenziale e non edificatorio del terreno, in comproprietà con la signora (omissis)

Il Comune appellante sosteneva che ai fini della qualificazione di un'area come pertinenza di un fabbricato non era sufficiente ai sensi dell'art. 817 c.c. un mero collegamento strumentale facilmente rimuovibile, ma era necessario che intervenisse un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, tale da sterilizzare in concreto e stabilmente lo ius aedificandi; in particolare, l'appellante evidenziava che il contribuente non aveva provveduto a denunciare la condizione di pertinenzialità nella dichiarazione ICI, sviluppando ulteriori argomenti sia sul valore dell'immobile ai fini della determinazione dell'imposta, sia sulle sanzioni irrogate, sia sulla condanna alle spese.

La CTR di Roma rigettava l'appello. Affermavano i giudici del gravame che vi erano in atti elementi sintomatici per ritenere, nella specie, dimostrata la pertinenzialità del terreno, in comproprietà tra il contribuente e la signora (omissis) . Infatti, dalla documentazione prodotta risultava che l'area in questione non era in origine catastalmente separata ma costituiva un'unica particella sulla quale insistevano sia l'immobile principale che aiuole, piante ornamentali, pavimentazione in asfalto e cemento, nonché due box in ferro (censiti al catasto), ai quali era possibile accedere da un cancello scorrevole collocato lungo il muro perimetrale, destinati durevolmente (sin dal 1987) a pertinenza dell'immobile principale, come era possibile constatare dai rilievi fotografici in atti ove si rilevava l'esistenza di un'unica recinzione senza ulteriori barriere nell'interno del perimetro delle due particelle ove insisteva l'immobile principale; sicché la demolizione dei muri e delle aiuole, lo sradicamento delle piante ornamentali e la rimozione della pavimentazione oltre che delle due costruzioni in ferro, avrebbe comportato una sostanziale ed onerosa trasformazione dei luoghi.

Pertanto, il terreno in questione presentava le caratteristiche sia oggettivo-strutturali, che soggettivo-funzionali (desumibili altresì dalle dichiarazioni presentate al Comune in data 23.2.2010, dai coniugi (omissis) e (omissis)) per ritenere che il terreno medesimo fosse asservito pertinenzialmente al fabbricato principale, con conseguente esclusione della

tassabilità ICI, non rilevando, peraltro, l'intervenuto frazionamento effettuato nel 2006, né l'attuale inquadramento del terreno medesimo tra le aree edificabili.

Ricorreva innanzi a questa Corte ROMA CAPITALE che deduceva:

1) Violazione delle norme di cui all'art.2 comma 1 lett. a) e b) D.lgs. n. 504 del 1992, in relazione all'art. 360 comma 1, n. 3 c.p.c.

La sentenza andava riformata nella parte in cui aveva statuito che la mancata presentazione della dichiarazione di pertinenzialità del terreno nella dichiarazione ICI non costituiva formale espressa condizione di pertinenzialità prescritta dalla disciplina vigente, violando l'art. 2 comma 1 lett. a) e b) D.lgs. n. 504 del 1992. Nel caso di specie, un'area più ampia e pertinenziale ad un immobile localizzato sulla stessa era stata, in un secondo momento (anno 2006), frazionata sicché una sua particella (oggetto di accertamento), diversa da quella su cui si trovava ubicato l'immobile era venuta a costituire un'area separata e distinta con una propria autonoma vocazione edificatoria, in quanto ricadente nel novero delle aree edificabili in base agli strumenti urbanistici del Comune. Il contribuente, per escludere l'autonoma sottoposizione a tassazione, avrebbe dovuto indicare la destinazione pertinenziale dell'area nella dichiarazione ICI, in quanto incombeva allo stesso il dovere di affermare la sua pertinenzialità in via di specialità in sede di denuncia iniziale; la mancata ottemperanza a questo dovere andava interpretata come volontà di lasciare il terreno nella sua condizione di area fabbricabile in corrispondenza alla regola generale.

Con controricorso si costituiva il contribuente richiamava per l'attribuzione della qualità di pertinenza il "criterio fattuale", anche rilevando che il Comune sul punto nulla aveva controdedotto, limitandosi a ritenere decisiva la mancata dichiarazione ICI. Rilevava inoltre, come con due distinte istanze , in data 14.12.2012, avessero formalmente comunicato al Comune la pertinenzialità dell'area in questione ribadendo e documentando che *"il frazionamento non aveva alterato il vincolo pertinenziale del terreno."*

CONSIDERATO CHE

Il motivo proposto è infondato.

La CTR, con valutazione in fatto, ha accertato il vincolo di pertinenzialità. Come rilevato dal contribuente, il terreno di cui di discute, prima del frazionamento avvenuto il 24.7.2006 non era catastalmente separato, ma costituiva un'unica particella (censito al fg. (omissis) part. N. (omissis)) nella quale insistevano, come si evinceva dalla documentazione fotografica, sia l'immobile principale che i due box in ferro. La dichiarazione ICI iniziale, presentata

nell'anno 1993, aveva riguardato l'intera particella n. (omissis), risultando il terreno (privo di una autonoma identificazione catastale) descritto come "bene comune non censibile (corte)" e definito, anche catastalmente, come pertinenza. Peraltro, dal 1993 al 2003 non era stato mai notificato alcun avviso di accertamento ICI.

Inoltre, il fatto che il terreno, di cui si tratta, fosse stato scorporato catastalmente dall'originario unico mappale nel 2006, a mezzo di frazionamento, è ininfluente perché la classificazione catastale risulta, di per sé, irrilevante.

L'art. 10, comma 4, del d. lgs. 504/92, che prevede l'obbligo di effettuare la dichiarazione Ici in caso di modificazione degli elementi dichiarati precedentemente, non risulta applicabile nel caso di specie, poiché l'unico elemento rilevante (la destinazione pertinenziale in fatto) non è mutato. Non può, infatti, ritenersi mutamento (suscettibile di creare l'obbligo di una nuova dichiarazione), la mera variazione catastale che lasci immutato lo stato di fatto, ovvero la stabile destinazione del terreno edificabile a pertinenza dell'abitazione.

In tal senso, questa Corte (Cass. n. 27573/2018), con orientamento del tutto condivisibile, ha ritenuto che ciò a cui deve farsi riferimento è il criterio oggettivo e fattuale, ossia la destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio ed ornamento di un'altra in applicazione dell'art.817 c.c. (non essendo prevista una nozione tributaria di pertinenza) e quello soggettivo consistente nella volontà di dar vita ad un vincolo di accessorietà, senza che rilevi la "graffatura" catastale che ha esclusivo rilievo formale, sicchè anche in tale ipotesi rimane a carico del contribuente l'onere di provare la ricorrenza in concreto dei predetti presupposti. (Cass.18470/16).

Da ultimo si veda , Cass. n. 13742 del 22/05/2019, secondo cui in tema di ICI, l'art. 2 del d.lgs. n. 504 del 1992, nell'escludere l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, la S.C. fonda l'attribuzione della qualità di pertinenza sul criterio fattuale correlato alla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio o ornamento di un'altra, in conformità all'art. 817 c.c., con la conseguenza che, per qualificare come pertinenza di un fabbricato un'area edificabile, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi -in concreto e stabilmente- lo "ius aedificandi" e che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, rimovibile "ad libitum".

Nel caso in esame, si ribadisce che il giudice di merito ha motivato sul merito, cioè sul fatto che, dai dati emersi, era risultato provato che il contribuente aveva, in concreto, assolto all'onere (mediante produzione di foto,

piantine del terreno e perizia, unitamente a copiosa documentazione) di provare la persistente condizione pertinenziale del terreno rispetto all'immobile principale, pur a seguito dell'avvenuto frazionamento del terreno.

Difatti, dalla documentazione prodotta risultava che l'area in questione non era in origine catastalmente separata ma costituiva un'unica particella sulla quale insistevano sia l'immobile principale che aiuole, piante ornamentali, pavimentazione in asfalto e in cemento nonché due box in ferro (censiti ai catasto), ai quali è possibile accedere da un cancello scorrevole collocato lungo il muro perimetrale, destinati durevolmente (sin dal 1987) a pertinenza dell'immobile principale, come è possibile constatare dai rilievi fotografici in atti ove si osserva l'esistenza di un'unica recinzione senza ulteriori barriere nell'interno del perimetro delle due particelle ove insiste l'immobile principale; sicché la demolizione dei muri e delle aiuole, lo sradicamento delle piante ornamentali e la rimozione della pavimentazione oltre che delle due costruzioni in ferro, avrebbe comportato una sostanziale ed onerosa trasformazione dei luoghi. Pertanto, il terreno in questione presentava le caratteristiche sia oggettivo-strutturali che soggettivo-funzionali (desumibili altresì dalle dichiarazioni presentate al Comune in data 23.2.2010, dai coniugi (omissis) e (omissis)) per ritenere che il terreno medesimo fosse asservito pertinenzialmente al fabbricato principale, con conseguente esclusione della tassabilità ICI, non rilevando, ai fini che occupano, l'intervenuto frazionamento intervenuto nel 2006 né l'attuale inquadramento del terreno medesimo tra le aree edificabili.

Il ricorso va pertanto respinto. Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali liquidate in Euro 2.000,00, oltre spese forfettarie ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art.13 comma 1 quater DPR. 115/2002 dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio, del 15.9 2020

Il Presidente

Liana Maria Teresa Zoso

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, 10 GIU. 2021

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Dott.ssa Isabella Panacchia