



30217/22

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ANTONIO
FRANCESCO ESPOSITO - Presidente -
Dott. MARIA ENZA LA TORRE - Consigliere -
Dott. ANTONIO MONDINI - Rel. Consigliere -
Dott. MARCELLO MARIA FRACANZANI - Consigliere -
Dott. LORENZO DELLI PRISCOLI - Consigliere -

Oggetto

ICI IMU
ACCERTAMENTO

Ud. 05/07/2022 - CC

R.G.N. 7644/2021

Rep.

con 30217

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 7644-2021 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA
CAVOUR, presso la CORTE DI CASSAZIONE, rappresentata e
difesa dall'avvocato (omissis) ;

- *ricorrente* -

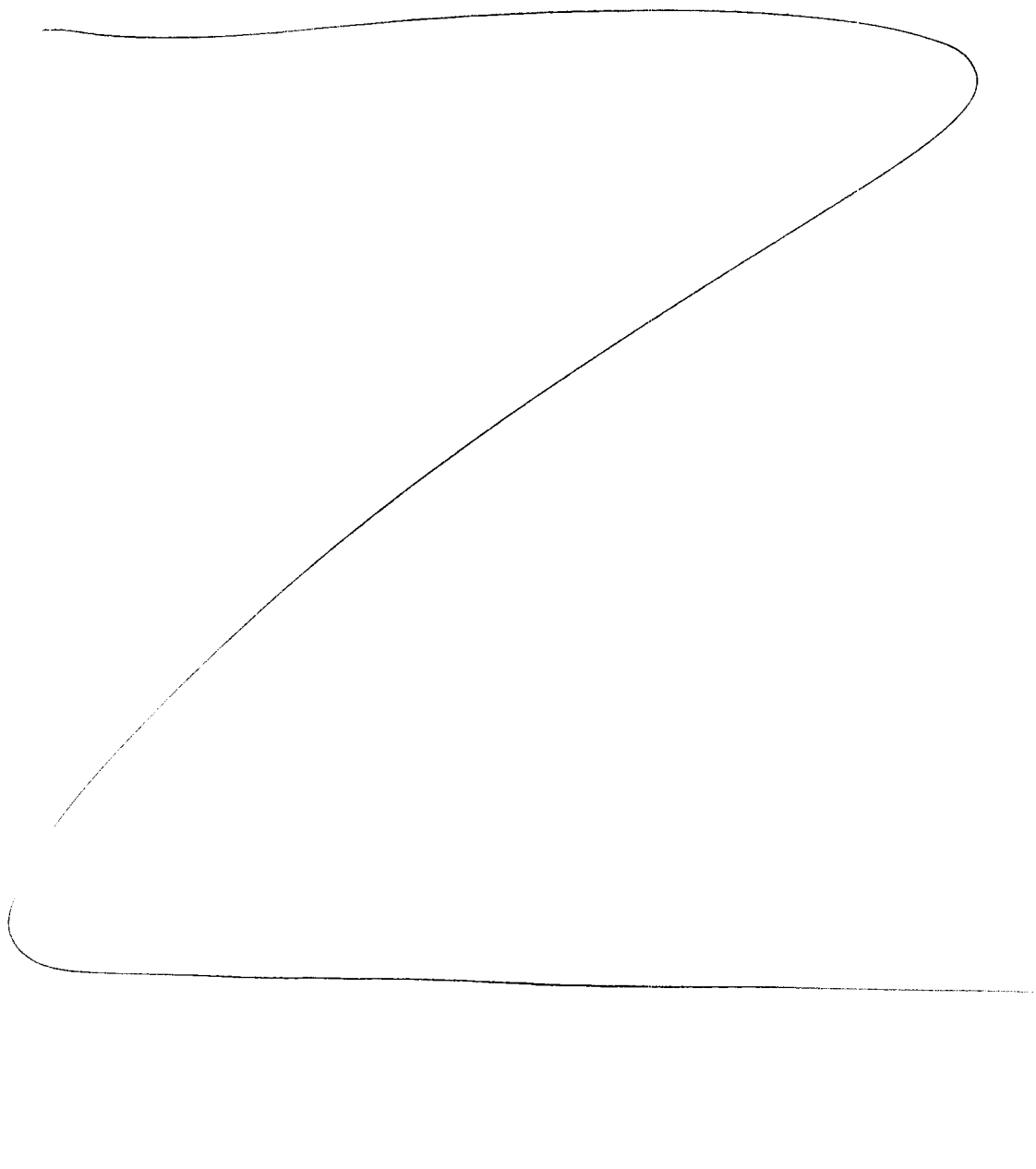
contro

(omissis) SRL, in persona del legale rappresentante pro
tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA CAVOUR,
presso la CORTE DI CASSAZIONE, rappresentata e difesa
dall'avvocato (omissis);

- *controricorrente* -

30217/22

avverso la sentenza n. 6300/5/2020 della COMMISSIONE
TRIBUTARIA REGIONALE della CAMPANIA SEZIONE
DISTACCATA di SALERNO, depositata il 17/12/2020;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non
partecipata del 05/07/2022 dal Consigliere Relatore Dott. ANTONIO
MONDINI.



76/14 / 2021

Premesso che:

1. (omissis) ricorre con tre motivi per la cassazione delle sentenza in epigrafe con cui la CTR della Campania ne ha respinto l'appello contro la decisione di primo grado reiettiva dell'originaria impugnazione avverso l'avviso di accertamento emesso da (omissis) srl, concessionaria per l'accertamento e la riscossione delle entrate tributarie e patrimoniali del Comune di (omissis) per IMU del 2012, oltre interessi e sanzioni, relativa ad aree edificabili;

2. la (omissis) resiste con controricorso
considerato che:

1. con il primo motivo di ricorso la contribuente lamenta violazione degli artt.7 della l.212/2000 e 10 del lgs. 504/92 per avere la CTR affermato che l'avviso era motivato laddove invece avrebbe dovuto affermare il contrario dato che l'avviso si limitava a richiamare "la delibera della Giunta Comunale n. 97 del 7.6.2012 che fissa i valori medi delle aree edificabili" senza tuttavia riprodurre la delibera o avere la delibera in allegato. La censura viene poi correlata alle deduzioni secondo cui la delibera aveva carattere "generale e astratto" ed era "priva di riferimento sia ai criteri di determinazione del valore imponibile di cui all'art. 5, comma 5, del d.lgs. 504/92 sia all'attualità dei criteri di indagine e di valutazione applicati all'anno d'imposta 2011 (per il rispetto del principio dell'autonomia dell'obbligazione tributaria di cui all'art. 10 del d.lgs. 504/92) e sia all'esistenza e al permanere di quelle condizioni oggettive dei cespiti per stabilire la prossimità del valore stabilito dall'Ente alla concreta ed effettiva edificabilità dei suoi oggetto di tassazione".

Il primo motivo di ricorso è infondato per la parte riferita al preteso difetto di motivazione dell'avviso per essere la delibera 97/2012 non allegata all'avviso né riprodotta nell'avviso.

E' inammissibile per la parte restante -riportata tra virgolette- perché per tale parte incomprensibile.

1.1. L'art.5, comma 5, del d.lgs. 504 del 1992 stabilisce che la base imponibile ICI, per le aree fabbricabili, è data "dal valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità', alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi

analoghe caratteristiche". Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett.g) d.lgs. 446 del 1997, il Comune delibera periodicamente i valori delle aree edificabili per zone omogenee con riferimento al valore venale in comune commercio. E' incontrovertito che la pretesa impositiva si riferisce al 2012 e che la delibera a cui l'avviso rimanda è relativa al 2012 (v. lo stesso ricorso per cassazione pagina 5; dacché l'incomprensibilità del riferimento fatto nel motivo in esame al 2011).

La delibera "che fissa i valori medi delle aree edificabili" ai fini IMU, come la Corte ha precisato, sebbene in base al disposto dell'art.59, comma 1, lett. g), del d.lgs. n. 446 del 1997, debba essere adottata da parte del consiglio comunale, può essere adottata anche dalla giunta, "cui il d.lgs. n. 267 del 2000 ha assegnato la competenza in materia di ICI, atteso che i regolamenti adottati nell'esercizio di tale potere non hanno natura impositiva" (sentenza n.27572 del 30/10/2018).

Essa vale quale fonte di presunzioni dedotte da dati di comune esperienza, idonei a costituire supporti razionali utilizzabili dall'amministrazione e dal giudice quali indici di valutazione dei beni su cui si applica l'imposta.

Come osservato da Cass. 39795/2021 "Sotto il profilo della motivazione in senso formale ossia della motivazione discorso, la delibera non necessariamente deve essere allegata all'avviso o essere in esso riprodotta, trattandosi di atto da ritenersi giuridicamente noto alla contribuente. L'art. 7, comma 1, della legge 27 luglio 2000, n. 212 ("Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente") stabilisce che "Gli atti dell'amministrazione finanziaria sono motivati secondo quanto prescritto dall'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241, concernente la motivazione dei provvedimenti amministrativi, indicando i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'amministrazione. Se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama". Con l'espressione "... se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama", l'art. 7 dello Statuto consente la motivazione per relationem a condizione che l'atto oggetto di relatio sia allegato a quello principale. La motivazione discorso ha la funzione di rendere comprensibili le ragioni della decisione. L'obbligo di



(motivazione anche per) allegazione deve essere inteso in modo coerente con la ridetta funzione e non in senso formalistico. Dacché il principio per cui "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'avviso d'accertamento che fa riferimento alla delibera della giunta comunale contenente la determinazione dei valori minimi delle aree edificabili, comprensiva di quella oggetto di imposizione, deve ritenersi sufficientemente motivato in quanto richiamante un atto di contenuto generale avente valore presuntivo e da ritenersi conosciuto (o conoscibile) dal contribuente" (Cass. n.16620 del 05/07/2017).

1.2 Il primo motivo in esame va quindi rigettato.

2. Con il secondo motivo di ricorso la contribuente denuncia violazione "degli art. 2, comma 1, 5, comma 5, del d.lgs. 504 del 1992 in disposizione combinata con l'art. 59, comma 1, lett.g9 del d.lgs. 15.12.1997, n. 446 e con l'art.10, comma 1, del d.lgs. 504/92". Ripropone la censura già formulata con il primo motivo. La CTR avrebbe dovuto "constatare come l'atto impugnato era privo di ogni riferimento ai parametri concreti ed effettivi che la legge prevede per la determinazione del valore venale delle aree edificabili e che inoltre a sostenere la motivazione non poteva certamente ritenersi bastevole il mero richiamo alla delibera della giunta municipale del 7.6.2012".

2.1. Il motivo in esame è infondato per le ragioni già esposte con riguardo al primo motivo.

3. Con il terzo motivo di ricorso la contribuente denuncia violazione dell'art. 112 c.p.c. per avere la CTR omissa di pronunciarsi sulla richiesta di annullamento delle sanzioni "in forza della circolare MEF- Direzione federalismo Fiscale n.16506/2010 secondo cui <<è escluso che il pagamento delle sanzioni nel caso in cui non sia stato effettuato dal Comune la comunicazione del cambio di destinazione in virtù del principio di buona fede e della tutela dell'affidamento del contribuente>>".

3.1. Il motivo è inammissibile per difetto di specificità (art. 366 c.p.c.). La ricorrente scrive a pagina 11 del ricorso che "in sede di appello aveva denunciato che il mutamento di destinazione d'uso non le era mai stato notificato". Nelle altre pagine del ricorso e nella sentenza impugnata non vi è alcun riferimento "al cambio di destinazione d'uso". Non è dato quindi alla Corte di poter apprezzare il senso della denunciata omissione di pronuncia

addebitata alla CTR;

4. il ricorso va rigettato;

5. le spese seguono la soccombenza;

PQM

rigetta il ricorso;

condanna la ricorrente a rifondere alla srl (omissis) le spese del giudizio di legittimità, liquidate in euro 1.400,00 per compensi professionali e euro 200,00 per esborsi oltre rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15% e altri accessori di legge se dovuti;

ai sensi dell'art. 13, comma comma 1 quater del d.P.R. n. 115/2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1 — bis dello stesso articolo 13.

Così deciso, in Roma, nella Camera di Consiglio del 5 luglio 2022, svolta con modalità da remoto.

Il Presidente



DEPOSITATO IN CANCELLERIA



oggi, 14 OTT 2022
IL CANCELLIERE ESPERTO
Margherita Occhipinti

