



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI VICENZA

SEZIONE 4

riunita con l'intervento dei Signori:

| | | | |
|--------------------------|----------|-----------|------------|
| <input type="checkbox"/> | VINCI | SALVATORE | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | LORO | CARLO | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | PIPESCHI | GIANNI | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 541/2016
depositato il 24/06/2016

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 141 DEL 17/12/2015 IMU 2013
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 209 DEL 17/12/2015 IMU 2012
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 214 DEL 17/12/2015 I.C.I. 2011
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 253 DEL 17/12/2015 I.C.I. 2010
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 28 DEL 17/12/2015 IMU 2014

contro:

COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1 36077 ALTAVILLA VICENTINA

difeso da:



proposto dai ricorrenti:



difeso da:



difeso da:



SEZIONE

N° 4

REG.GENERALE

N° 541/2016

UDIENZA DEL

17/02/2017 ore 09:30

N°

400/17-SE2.4

PRONUNCIATA IL:

17 FEB 2017

DEPOSITATA IN
SEGRETERIA IL

19 MAG 2017

Il Segretario

L' ASSISTENTE TRIBUTARIO
(GUCCIONE TERESA)

RGR 541/2016

La [redacted] srl ricorre avverso gli avvisi di accertamento n. 253, 214, 209, 141 e 28 notificati in data 29/12/2015, per omessa denuncia e omesso versamento di ICI e IMU dal 2010 al 2014 notificati dal Comune di Altavilla per un' immobile individuato al F. 4 mapp.le n. 425 parzialmente ricadente nel comune di Altavilla in quanto area edificabile.

L' area costituisce parte della proprietà della ricorrente che si estende anche sul Comune di Sovizzo. Motivi del ricorso sono la illegittimità degli avvisi di accertamento in quanto l' area pur essendo edificabile costituisce pertinenza dell' unità produttiva ubicata nella parte della proprietà sita nel Comune di Sovizzo.

L'area funzionalmente collegata al fabbricato in Comune di Sovizzo è insuscettibile di autonoma disciplina.

Si costituisce in giudizio l' Ufficio con memoria depositata in data 9/09/2016 rigettando le argomentazioni del ricorrente e chiedendo la conferma degli atti impugnati con condanna della ricorrente al pagamento delle spese di giudizio.

Motivi della decisione

Osserva la Commissione che il Dlgs n. 504/92 per l' imposta ICI all' art.lo 2 definisce la nozione di fabbricato come " l' unità immobiliare che è iscritta o deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano considerandosi parte integrante del fabbricato l' area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza ..."; all' art.lo 5 stabilisce la base imponibile in riferimento alla rendita risultante in catasto ; all' art.lo 10 l' obbligo di dichiarazione degli immobili posseduti nel territorio dello stato da valere negli anni successivi salvo modificazioni da cui consegue un diverso importo dell' imposta dovuta.

Quanto sopra ha valenza anche per l' IMU giusti richiami all' ICI contenuti nell' art.lo 13 DL n. 201/ 2011 e L. n. 214/ 2011 di conversione.

L' art.lo 817 c.c. definisce il concetto di pertinenza , come destinazione di una cosa al servizio o di ornamento di un' altra per volontà del proprietario o di chi ha un diritto reale sulla stessa .

Il proprietario della cosa principale deve avere la disponibilità della cosa accessoria con carattere di esclusività.

Il rapporto di pertinenza deve essere provata dal contribuente con particolare rigore (S. C. n. 22128 del 29 ottobre 2010) in cui è anche affermato che non deve essere possibile una diversa destinazione senza una radicale trasformazione .

Il rapporto di pertinenzialità non è definito dalla legge tributaria per cui va applicato quanto previsto dal citato art.lo 817 C.C. recependone anche il regime sostanziale per cui l' area funzionalmente collegata al fabbricato è insuscettibile di autonoma e separata disciplina ma segue invece il regime del fabbricato , bene principale .

Pertanto quando nella medesima porzione immobiliare coesistono accessoria ed edificabilità l' effetto attrattivo che discende dal vincolo di asservimento, rende irrilevante l' altra destinazione dato che essa è strumentale a fini estranei al rapporto con la cosa principale.

La corte di Cassazione , sez. 5,n.6501 del 2005 precisa che il regime in esame trova applicazione " solo se la natura pertinenziale resta convalidata mediante la verifica in concreto dei presupposti , oggettivo e soggettivo, posti dalla norma ordinaria " dell' art. lo 817 del c.c. e cioè sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un' altra (criterio oggettivo) e sulla volontà di dar vita ad un vincolo di accessoria " durevole " (vincolo soggettivo).

Si tratta di un criterio " fattuale " che impone una indagine in sede di merito, al fine di accertare " un' oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo " jus aedificandi " e che non si risolva , quindi in un mero collegamento materiale rimovibile " ad libitum " (Cass. Sez. 5 n. 19161 del 2004) .

La necessità della preventiva dichiarazione al Comune dell' esistenza di una pertinenza può essere superata dalla prova offerta dal contribuente , nel procedimento contenzioso instaurato per contestare la pretesa tributaria , della pertinenzialità dell' area stessa in forza di principi espressi dalle Sezioni Unite , sia pure con riferimento alla dichiarazione dei redditi , trattandosi di omissione emendabile in sede giudiziale atteso il diverso piano su cui operano le norme in materia di accertamento e riscossione rispetto a quelle che governano il processo tributario (Cass. sez.U sentenza n. 13378 del 30/ 06/2016)

Nel merito del ricorso la società ha provato la pertinenzialità dell' area trattandosi di area di manovra pavimentata della [redacted] unità produttiva che ,pur essendo attigua all' area cui si riferiscono le odierne pretese, ricade nel territorio di altro e diverso Comune precisamente quello di di Sovizzo (documentazione fotografica allegata agli atti) .

Il Comune di Altavilla pretende con gli avvisi di accertamento impugnati , di contestare l' omessa dichiarazione ai fini Ici e Imu ma l' area essendo pertinenza del fabbricato della ricorrente sito nel Comune di Sovizzo non può essere valorizzata autonomamente.

Dalla planimetria catastale risulta evidente che il mappale 425 del foglio 4 cui si riferiscono le odierne pretese pur essendo ubicato nel Comune di Altavilla Vicentina risulta contiguo rispetto all' unità produttiva di proprietà della [redacted] sita nel mappale 720 del Foglio 9 del Comune di Sovizzo di cui costituisce pertinenza ..

La particolare circostanza che la proprietà sia posta sul confine fra i due Comuni ha reso impossibile la fusione fra i due distinti mappali facendone emergere un' unica unità.

La pertinenzialità dell' area emerge anche dalle seguenti circostanze:

- l' atto con il quale la ricorrente ha acquisito l' intero compendio produttivo comprendente anche l' area mappale n. 425 lo indica come area urbana di pertinenza del fabbricato attiguo contestualmente acquistato dalla [redacted] .
- L' area e quella dell' attiguo fabbricato è racchiusa da un' unica recinzione ed è stabilmente adibita ad area di manovra automezzi e deposito di materie prime con pavimentazione in calcestruzzo necessaria al suo utilizzo
- Oltre ad essere necessaria per lo stoccaggio . la pesatura dei materiali necessari alle lavorazioni costituisce accesso carraio all' unità produttiva sita in Comune di Sovizzo altrimenti intercluso ai mezzi

In ragione delle argomentazioni esposte esiste un provato rapporto di complementarietà tra l' area in Comune di Altavilla e il fabbricato industriale in Comune di Sovizzo

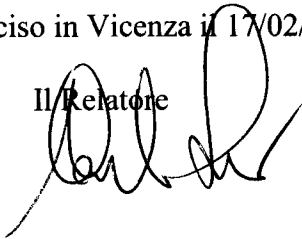
Per tale ragione il ricorso risulta meritevole di accoglimento con compensazione delle spese di giudizio in ragione della particolarità della controversia

P.Q.M.

Si accoglie il ricorso spese compensate

Così deciso in Vicenza il 17/02/2017

Il Relatore



Il Presidente

