

Corte di Cassazione, Sezione TRI civile

Sentenza 3 febbraio 2017, n. 2901

Integrale

**Tributi locali - ICI - Art. 5, D. Lgs n. 504 del 1992 - Variazioni della rendita catastale -
Decorrenza - Effetti**

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CHINDEMI Domenico - rel. Presidente

Dott. DE MASI Oronzo - Consigliere

Dott. ZOSO Liana Maria Teresa - Consigliere

Dott. STALLA Giacomo Maria - Consigliere

Dott. FASANO Anna Maria - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 2258/2013 proposto da:

(OMISSIS) SRL, in persona dell'Amm.re e legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dagli avvocati (OMISSIS), giusta delega a margine;

- ricorrente -

contro

COMUNE DI SAN MARTINO VALLE CAUDINA;

- intimato -

avverso la sentenza n. 529/2011 della COMM. TRIB. REG. SEZ. DIST. di SALERNO, depositata l'08/11/2011;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 24/01/2017 dal Presidente e Relatore Dott. DOMENICO CHINDEMI;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. GIACALONE Giovanni, che ha concluso per l'accoglimento per quanto di ragione del ricorso.

FATTO

Con sentenza n. 529/04/2011, depositata il 8.11.2011, la Commissione Tributaria Regionale della Campania, sezione staccata di Salerno, accoglieva l'appello proposto dal Comune di San Martirio Valle Caudina avverso la sentenza della Commissione tributaria provinciale di Salerno n. 86/07/2009, ritenendo la legittimità dell'avviso di accertamento ICI, per l'anno 2001, emesso nei confronti della società (OMISSIS) s.r.l.

Rilevava al riguardo la Commissione Tributaria Regionale che era legittima la frazionabilità del tributo per i diversi mesi dell'anno, potendo la rendita mutare durante l'anno, rilevando la sufficiente motivazione dell'atto impositivo.

La società impugna la sentenza della Commissione Tributaria Regionale deducendo i seguenti motivi:

- a) violazione e falsa applicazione del Decreto Legislativo n. 546 del 1992, articolo 5, in relazione all'articolo 360 c.p.c., n. 3, non avendo la CTR rilevato che la modifica del valore dell'area fabbricabile, intervenuta con Delib. Consiliare 26 marzo 2001, n. 23, rilevava ai fini ICI solo a partire dal 2002;
- b) violazione dell'articolo 112, in relazione all'articolo 360 c.p.c., n. 4, avendo la CTR ommesso di pronunciare sulla questione della violazione dei limiti posti alla motivazione per relationem con riferimento a un atto endoprocedimentale (relazione del responsabile del servizio urbanistico) per il quale non è prevista alcuna forma di pubblicità legale e che non è stato accluso alla Delib. di Giunta né risulta allegato all'atto impositivo impugnato;
- c) violazione e falsa applicazione del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articoli 5 e 11, in relazione all'articolo 360 c.p.c., n. 3, in quanto la motivazione dell'avviso di accertamento si è limitata alla mera adesione ai valori determinati dall'Agenzia del Territorio, senza verificare il valore venale del cespite in base ai suoi elementi caratteristici e specifici;
- d) vizio di motivazione, in relazione all'articolo 360 c.p.c., n. 5, avendo la CTR evidenziato una insostenibile equivalenza tra i concetti di "zona territoriale" e "destinazione d'uso", senza specificare a quali anni i dati dell'Agenzia del Territorio si riferissero, né perché tali dati sarebbero adeguati nel concreto contesto impositivo;
- e) violazione e falsa applicazione del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 2, articoli 817 e 2697 c.c., in relazione all'articolo 360 c.p.c., n. 3 e vizio di motivazione, in relazione all'articolo 360 c.p.c., n. 5, per non avere rilevato il nesso di pertinenzialità dai beni assoggettati ad imposta.

Il Comune non ha svolto attività difensiva.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va, preliminarmente rilevato che in forza della decisione impugnata, ancorché la CTR si sia limitata, nel dispositivo, ad accogliere l'appello del Comune; analizzando anche la motivazione deve ritenersi che trattasi di accoglimento parziale avendo affermato la CTR la frazionabilità dell'imposta, dovendosi applicare, in forza della sentenza impugnata, per il primo 4 mesi del 2001 il valore agricolo del terreno e per i mesi successivi quello edificabile, in forza della Delib. Consiliare 26 marzo 2001, n. 23.

1. È fondato il primo motivo di ricorso.

In tema di ICI, vige la regola stabilita dal Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 5, comma 2, per la quale le variazioni della rendita catastale hanno efficacia a decorrere dall'anno successivo alla data in cui sono annotate negli atti catastali. Quindi in base a detto principio ciascun atto impositivo deve porre a base le rendite risultanti in catasto al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Nel caso di specie, pertanto la modifica conformativa che ha reso l'area in questione edificabile, a seguito della variante al PRG adottata dal Comune con Delib. Consiliare 25 marzo 2001, n. 23, rileva ai fini ICI solamente a partire dal 2002.

Quando il legislatore ha voluto attribuire effetti immediati a fini ICI ad una modifica lo ha espressamente previsto come nel caso di altri al Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 10, nel caso di frazionamento del tributo a fronte della mutamento nella titolarità del bene o in base al Decreto Legislativo n. 534 del 1992, articolo 2, n. 1, lettera a, se l'area viene edificata nel periodo d'imposta.

Invece la mutata natura del suolo, da agricolo edificatorio, non assume immediata rilevanza ai fini impositivi, non essendo previsto, il frazionamento a fini ICI con applicazione per alcuni mesi sul suolo agricolo e per i successivi quale suolo edificabile, in quanto il Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 5, comma 5, prevede valutazione del valore in comune commercio dell'area alla data del 1 gennaio dell'anno di

riferimento.

Ove si riconoscesse immediata rilevanza alla natura edificatoria dell'area, acquisita in data 25.3.2001, si porrebbe a base del tributo il valore dell'area a una data diversa da quella normativamente prevista per il gennaio dell'anno di riferimento.

L'accoglimento del primo motivo a assorbente del secondo, terzo e quarto.

2. Il quinto motivo e' infondato anche se occorre correggere la motivazione della sentenza impugnata ai sensi dell'articolo 384 c.p.c., u.c..

E' insufficiente la motivazione della sentenza che esclude il nesso di pertinenzialita' sul presupposto che "dal certificato di destinazione urbanistica si evince che le particelle interessate ricadono tutte in zona edificabile, ne' viene fornita prova che dette aree a fini urbanistici, siano state asservite al fabbricato", in quanto la mera distinta iscrizione in catasto della pertinenza e del fabbricato non vale ad escludere il nesso pertinenziale, senza che in proposito rilevi il disposto del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, articolo 59, comma 1, lettera d), (cfr. Cass. n. 24545/2007).

Tuttavia la ricorrente erroneamente rileva che il concetto di pertinenza si fonda, in base all'articolo 817 c.c., anche ai fini ICI su una relazione di servizio tra i beni che vada verificata in termini di mero fatto e a prescindere da qualsivoglia formalita'.

In materia fiscale, attesa la indisponibilita' del rapporto tributario, la prova dell'asservimento pertinenziale ("che grava sul contribuente"; "deve essere valutata con maggior rigore rispetto alla prova richiesta nei rapporti di tipo privatistico).

Va, anzitutto rilevato che al contribuente che non abbia evidenziato nella dichiarazione l'esistenza di una pertinenza non e' consentito contestare l'atto con cui l'area asseritamente pertinenziale viene assoggettata a tassazione, deducendo solo nel giudizio la sussistenza del vincolo di pertinenzialita' (Cass. Sez. 6-5, Ordinanza n. 13017 del 24/07/2012).

Nel caso di specie, sulla base delle risultanze emerse, non e' stata dedotta tale circostanza dalla societa' contribuente che non risulta che la societa' abbia evidenziato nella dichiarazione ICI che l'area in questione era destinata a pertinenza.

Il Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 2, esclude l'autonoma tassabilita' delle aree pertinenziali e fonda l'attribuzione della qualita' di pertinenza sul criterio fattuale e cioe' sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio o ornamento di un'altra, secondo la relativa definizione contenuta nell'articolo 817 c.c..

Ne deriva che, per qualificare come pertinenza di un fabbricato un'area edificabile, e' necessario che interverga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo "ius edificandi" che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, rimovibile "ad libitum" (cfr. nella quale ultima si precisa altresì che "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esclusione dell'autonoma tassabilita' delle aree pertinenziali, prevista dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 2, si fonda sull'accertamento rigoroso dei presupposti di cui all'articolo 817 c.c., desumibili da concreti segni esteriori dimostrativi della volonta' del titolare, consistenti nel fatto oggettivo che il bene sia effettivamente posto, da parte del proprietario del fabbricato principale, a servizio (o ad ornamento) del fabbricato medesimo e che non sia possibile una diversa destinazione senza radicale trasformazione poiche' altrimenti, sarebbe agevole per il proprietario al mero fine di godere dell'esenzione creare una destinazione pertinenziale che possa facilmente cessare senza determinare una radicale trasformazione dell'immobile stesso (Cass. 22844/10; Cass. 22128/10).

Tanto premesso in linea di diritto, rileva la Corte come una tale circostanza non risulti neanche prospettata nel giudizio di merito.

3. Costituisce ormai *ius receptum* nella giurisprudenza di questa Corte l'affermazione secondo cui il processo tributario non e' annoverabile tra quelli di impugnazione - annullamento, bensì tra quelli di impugnazione - merito, in quanto non diretto alla mera eliminazione dell'atto impugnato, bensì alla pronuncia di una decisione di merito, sostitutiva, sia della dichiarazione resa dal contribuente, sia dell'accertamento dell'amministrazione finanziaria. Ne discende che, qualora il giudice tributario ravvisi la parziale infondatezza il principio non si attaglia, invero, per evidenti ragioni, all'ipotesi di totale nullita' dell'atto impositivo - della pretesa fiscale dell'amministrazione, non deve, ne' puo', limitarsi ad annullare l'avviso di accertamento, ma deve quantificare la pretesa tributaria ritenuta corretta, entro i limiti posti dal *petitum* delle parti (cfr. Cass. 11212/07, 25376/08, 13868/10, 21759/11).

Va, conseguentemente accolto il primo motivo di ricorso, rigettato il quinto assorbiti gli altri, cassata senza rinvio l'impugnata sentenza e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di merito ex articolo 384 c.p.c., determina l'ICI, per l'anno 2001, sulla base del valore, agricolo del terreno.

La reciproca soccombenza e la peculiarita' della questione principale costituiscono giusto motivo per la compensazione delle spese dell'intero giudizio

P.Q.M.

Accoglie il primo motivo di ricorso, rigetta il quinto, assorbiti gli altri, cassa senza rinvio l'impugnata sentenza e, non essendo necessari ulteriori

accertamenti di merito, ex articolo 384 c.p.c., determina l'ICI, per l'anno 2001 sulla base del valore agricolo del terreno.

Dichiara compensate le spese dell'intero giudizio.