



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI CALTANISSETTA

SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

☐	D'AGOSTINI	SALVATORE CORRADO	Presidente
☐	PORRACCILO	ANTONINO LIBERTO	Relatore
☐	LA PLACA	VITTORIO GIUSEPPE	Giudice
☐			
☐			
☐			
☐			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 172/2015
depositato il 23/02/2015
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n°
contro:

proposto dal ricorrente:

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 172/2015

UDIENZA DEL

26/06/2017 ore 15:30

N°

753/01/17

PRONUNCIATA IL:

26/06/17

DEPOSITATA IN
SEGRETERIA IL

11/07/17

Il Segretario

Accarese

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato il 23 febbraio 2015, ha chiesto l'annullamento dell'avviso di accertamento indicato in epigrafe.

Il Comune di ha chiesto il rigetto della domanda.

All'udienza del 26 giugno 2017 il procedimento è stato quindi posto in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

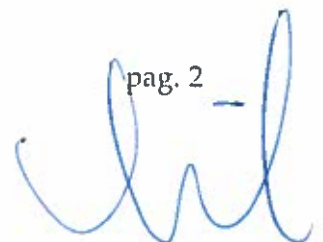
La controversia scaturisce dall'impugnazione di un avviso di accertamento, con cui il Comune di ha chiesto all'odierna ricorrente il pagamento dell'importo ritenuto dovuto a titolo di Ici per l'anno 2009. La ricorrente ha dedotto, in particolare:

- che nel 1983 ella aveva acquistato, unitamente e indivisamente a un piccolo appezzamento di terreno nella contrada
- che, con scrittura privata del 13 giugno 1993, si era quindi proceduto alla divisione di quanto acquistato in comunione, assegnandosi:

- che da quel momento, «essendosi sciolta la comunione con l'attribuzione delle singole porzioni di terreno in piena ed esclusiva proprietà», ciascuna delle predette aveva cominciato a disporre solo della parte di terreno che le era stato assegnato;

- che sulla sua porzione di terreno individuata in sede di divisione con la particella 356 (successivamente aggiornata nelle particelle 1533 e 1507 del foglio 27), aveva realizzato una costruzione per la quale era stata avanzata istanza di sanatoria con il conseguente pagamento dell'oblazione e di tutti gli oneri concessori;

- che le stesse signore avevano quindi formalizzato lo scioglimento della comunione mediante atto notarile del 21 ottobre 2013; in tale atto, aggiunge la ricorrente, «l'ufficiale rogante, oltre a ratificare e rinnovare integralmente la divisione di cui alla scrittura privata registrata del 1994, ha proceduto anche alla in-



dividuazione catastale ed alla rettifica dell'intestazione catastale»;

- che, se si analizza l'atto di accertamento qui impugnato nella parte in cui si individuano gli immobili per i quali si chiede il pagamento dell'Ici 2009 (si tratta di un fabbricato, per il quale si afferma una percentuale di possesso del 25%), «ci si accorge come tali immobili corrispondano catastalmente agli immobili di proprietà della sig.ra

che dal 1995, data della sanatoria edilizia, ne ha la piena ed esclusiva proprietà e possesso e ne ha sempre usufruito come prima abitazione, per la quale ha sempre pagato i tributi locali regionali e nazionali».

Fatte tali premesse, la ricorrente deduce quindi che il Comune di avrebbe dovuto essere a conoscenza del fatto che la costruzione sanata e realizzata sulla particella n. 1507, ex 356, del foglio 27 apparteneva esclusivamente alla signora

e non a essa ricorrente in ragione del 25%, essendo, quest'ultima, la quota che at-
teneva alla sua proprietà del terreno acquistato nel 1983 e non alla costruzione della si-
gnora

Ritenendo che il Comune le abbia chiesto il pagamento di un tributo in relazio-
ne a un immobile di cui non ha il (com)possesso, la ricorrente ha quindi domandato
l'annullamento dell'avviso.

Il Comune di ha chiesto il rigetto della domanda, sostenendo che la
scrittura privata non le era mai stata prodotta.

Così riassunte le posizioni delle parti, si osserva quanto segue.

Secondo l'insegnamento della Corte Suprema, la disciplina sull'accessione, con-
tenuta nell'art. 934 c.c., si riferisce solo alle costruzioni su terreno altrui; alle costruzioni
eseguite da uno dei comproprietari su terreno comune non si applica tale disciplina,
ma quella in materia di comunione, con la conseguenza che la comproprietà della nuo-
va opera sorge a favore dei condomini non costruttori solo se essa sia stata realizzata in
conformità di detta disciplina, cioè con il rispetto delle norme sui limiti del compro-
prietario all'uso delle cose comuni, cosicché le opere abusivamente create non possono
reputarsi beni condominiali per accessione ma vanno considerate appartenenti al com-
proprietario costruttore e rientranti nella sua esclusiva sfera giuridica (Cass.
7523/2007).

Ora, è incontestato (e dunque questa Commissione deve porre a fondamento della propria decisione la circostanza: art. 115, 1° comma, c.p.c.) che era abusivo il fabbricato per il quale è stato chiesto il pagamento dell'Ici, e che in relazione allo stesso la richiesta di sanatoria fu avanzata (solo) da _____ : ciò emerge anche dall'atto notarile (rogato il 21 ottobre 2013 dal notaio Romano), in cui si specifica che la relativa richiesta era stata presentata il 31 marzo 1995 ai protocolli 7435 e 7436.

L'ente locale resistente era dunque a conoscenza sia del carattere abusivo dell'immobile sia del fatto che era _____, in quanto unica autrice dell'*opus*, la sola proprietaria dello stesso. Al riguardo, si osserva che, ai sensi dell'art. 1, 2° comma, Dlgs 504/1992, presupposto dell'Ici è il possesso di fabbricati (di aree fabbricabili e di terreni agricoli), ma, come si evince dal 1° comma del successivo art. 3, tale possesso deve annettersi al diritto di proprietà degli immobili oppure alla titolarità di un diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi.

Solo nei confronti di _____, di conseguenza, il Comune di _____ poteva avanzare le proprie pretese (fiscali e non) in ordine al fabbricato, e non anche verso l'odierna ricorrente, che su quel bene non poteva vantare il diritto di (com)proprietà né altro diritto reale; sicché, mancando il presupposto soggettivo per la sussistenza dell'obbligazione tributaria, l'impugnato avviso va dunque annullato.

Per completezza di motivazione, si osserva che in questa sede è ininfluyente la questione relativa al fatto che il Comune non fosse a conoscenza della divisione concordata dalle parti con scrittura privata del 1993. Infatti, anche a voler ritenere (per comodità di ragionamento) che la scrittura privata, in quanto non comunicata al Comune di _____ non producesse effetti nei confronti dello stesso ente locale, comunque ciò che giustifica l'annullamento dell'avviso è il fatto che – come chiarito – la ricorrente non fosse (*rectius*, non era mai stata) comproprietaria dell'immobile per il quale è stato chiesto il pagamento, unitamente alla circostanza che il Comune non poteva non essere a conoscenza della circostanza, dal momento che la domanda di sanatoria gli era stata avanzata da altro soggetto e non dalla ricorrente.

Tenuto conto, infine, del fatto che la _____ non ha fatto ricorso alla difesa tecnica, nulla deve statuirsi in ordine alle spese del giudizio.

P.Q.M.

La Commissione annulla l'avviso di accertamento indicato in epigrafe.

Caltanissetta, 26 giugno 2017

IL GIUDICE REL. EST.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Caltanissetta", written over the printed text "IL GIUDICE REL. EST."

IL PRESIDENTE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Salvatore D'Agata", written over the printed text "IL PRESIDENTE"