Ordinanza del 03/05/2019 n. 11643 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

Tributi indiretti - ICI - Valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili - Delibera di determinazione per zone omogenee - Valori minimi imponibili - Potere del Comune di accertamento di maggior valore - Legittimità.

Massima:

In tema di ICI, l'adozione della delibera, prevista dall'articolo 59 del d.lgs. n. 446 del 1997, con la quale il Comune determina periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili se, da un lato, delimita il potere di accertamento dell'ente territoriale qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello così predeterminato, dall'altro, non impedisce allo stesso, ove venga a conoscenza o in possesso di atti pubblici o privati dai quali risultino elementi sufficientemente specifici in grado di contraddire quelli, di segno diverso, ricavati in via presuntiva dai valori delle aree circostanti aventi analoghe caratteristiche, di rideterminare l'imposta dovuta. Infatti, le delibere in questione non hanno natura imperativa, benché integrino una fonte di presunzioni dedotte da dati di comune esperienza ed utilizzabili dal giudice quali indici di valutazione anche con riferimento ad annualità anteriori a quella della loro adozione. In particolare, esse svolgono una funzione analoga a quella dei cosiddetti studi di settore, costituenti una diretta derivazione dei "redditometri" o "coefficienti di reddito e di ricavi" previsti dal d.l. n. 69 del 1989, convertito in legge n. 154 del 1989, ed atteggiantisi come mera fonte di presunzioni hominis, vale a dire supporti razionali offerti dall'amministrazione al giudice, paragonabili ai bollettini di quotazioni di mercato o ai notiziari Istat, nei quali è possibile reperire dati medi presuntivamente esatti.

Massima redatta a cura del Ce.R.D.E.F.

Testo:

Svolgimento del processo

S.A. ha impugnato con più ricorsi cinque avvisi di accertamento relativi all'ICI per gli anni dal 2007 al 2009, sostenendo di avere versato l'imposta sulla base dei valori determinati dal Comune di Zevio, ai sensi del D.Lgs. n. 446 del 1997, art. 59, con una determina dirigenziale del 2007 e due delibere di Giunta comunale del 2008 e del 2009.

La Commissione tributaria provinciale di Verona, nel contraddittorio delle parti, riuniti i ricorsi, con sentenza n. 193/3/12, li ha respinti.

S.A. ha proposto appello.

La Commissione tributaria regionale di Venezia, Sez. dist. di Verona, nel contraddittorio delle parti, con sentenza n. 90/21/13, ha accolto il gravame.

Il Comune di Zevio ha proposto ricorso per cassazione sulla base di due motivi.

S.A. ha depositato controricorso.

Il Comune di Zevio ha depositato memorie.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo il Comune di Zevio lamenta la violazione e falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 5, D.Lgs. n. 446 del 1997, art. 52 e art. 59, lett. g), e D.Lgs. n. 267 del 2000, art. 48, poichè il giudice di secondo grado avrebbe errato nel ritenere che il potere impositivo del medesimo Comune fosse stato limitato dalla determina dirigenziale del 2007 e dalle delibere di Giunta comunale del 2008 e del 2009 summenzionate.

La doglianza è fondata.

In tema di ICI, l'adozione della delibera, prevista dal D.Lgs. n. 446 del 1997, art. 59, con la quale il Comune determina periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili se, da un lato, delimita il potere di accertamento dell'ente territoriale qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello così predeterminato, dall'altro, non impedisce allo stesso, ove venga a conoscenza o in possesso di atti pubblici o privati dai quali risultano elementi sufficientemente specifici in grado di contraddire quelli, di segno diverso, ricavati in via presuntiva dai valori delle aree circostanti aventi analoghe caratteristiche, di rideterminare l'imposta dovuta (Cass., Sez. 5, n. 4605 del 2018).

Infatti, le delibere in questione non hanno natura imperativa, benchè integrino una fonte di presunzioni dedotte da dati di comune esperienza ed utilizzabili dal giudice quali indici di valutazione anche con riferimento ad annualità anteriori a quella della loro adozione (Cass., Sez. 6-5, n. 3757 del 2014; Cass., Sez. 5, n. 15555 del 2010).

In particolare, esse svolgono una funzione analoga a quella dei cosiddetti studi di settore, costituenti una diretta derivazione dei "redditometri" o "coefficienti di reddito e di ricavi" previsti dal D.L. n. 69 del 1989, convertito in L. n. 154 del 1989, ed atteggiantisi come mera fonte di presunzioni hominis, vale a dire supporti razionali offerti dall'amministrazione al giudice, paragonabili ai bollettini di quotazioni di mercato o ai notiziari Istat, nei quali è possibile reperire dati medi presuntivamente esatti (Cass., Sez. 6-5, n. 15312 del 2018; Cass., Sez. 5, n. 11171 del 2010).

Del tutto coerente con questo orientamento è la decisione n. 21764 del 2009, posta a fondamento della sentenza impugnata, la quale, in realtà, si caratterizza solo perchè concerne una situazione nella quale è il privato a contestare l'applicazione dei valori minimi stabiliti dall'amministrazione.

Se ne ricava che il giudice di appello non poteva affermare che, in presenza "della denuncia di un valore corrispondente a quello indicato nella Delibera, il Comune non può procedere all'accertamento, realizzando, in tal modo lo scopo espressamente previsto dalla norma".

Infatti, ben poteva il Comune di Zevio accertare il maggior valore imponibile ai fini ICI dei terreni in esame sulla base di atti notarili di compravendita di immobili ubicati nella stessa zona di destinazione urbanistica.

2. L'accoglimento del primo motivo rende non necessario l'esame del secondo, concernente l'omessa motivazione della decisione in ordine alle ragioni della ritenuta limitazione del potere di accertamento del Comune di Zevio.

3. Il ricorso va, pertanto, accolto, limitatamente al primo motivo, assorbito il secondo, con cassazione della sentenza e rinvio alla Commissione tributaria regionale di Venezia, in diversa composizione, che deciderà nel merito la causa anche quanto alle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte:

- accoglie il ricorso limitatamente al primo motivo, assorbito il secondo;

- cassa la decisione impugnata con rinvio alla Commissione tributaria regionale di Venezia, in diversa composizione anche per le spese.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 5 Sezione Civile, il 25 gennaio 2019.

Depositato in Cancelleria il 3 maggio 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza