Ordinanza del 20/03/2019 n. 7732 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 6

Testo

Intitolazione:

Catasto- Rendita catastale- Revisione del classamento catastale - Attività individuale del Comune - Esclusione.

Massima:

Per la revisione del classamento catastale di immobili urbani, la motivazione dell'atto a pena di nullità deve specificare, ai sensi dell'art. 7, comma 1, della legge 27 luglio 2000, n. 212, sia le ragioni giuridiche sia i presupposti di fatto della modifica. In particolare, l'amministrazione è tenuta a precisare dettagliatamente se il mutamento è giustificato dal mancato aggiornamento catastale o dall'incongruenza del valore rispetto ai fabbricati similari. In quest'ultimo caso il provvedimento di revisione deve indicare nella motivazione quali siano i fabbricati presi a parametro. Nel caso di specie il Comune ha di fatto operato autonomamente un diverso classamento, sostituendosi all'Ufficio Tecnico Erariale, determinando la base imponibile dell'ICI.

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

Testo:

Ragioni della decisione

La Corte:

costituito il contraddittorio camerale ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c., come integralmente sostituito dal D.L. n. 168 del 2016, art. 1 - bis, comma 1, lett. e), convertito, con modificazioni, dalla L. n. 197 del 2016, osserva quanto segue;

Con sentenza n. 865/5/2017, depositata il 7.4.2017 non notificata, la CTR della Calabria accoglieva parzialmente l'appello proposto da M.C. s.p.a. nei confronti del Comune di Gioia Tauro avverso la sentenza della CTP di Reggio Calabria su controversia avente ad oggetto avviso di accertamento di revisione del classamento, confermando l'atto impositivo relativo a ICI 2001 con esclusione delle sanzioni.

Il Comune emetteva un avviso di accertamento in rettifica in relazione a un fabbricato gestito dalla M.C. s.p.a. (di seguito MCT) in concessione demaniale, ritenendo di attribuire alla palazzina

(accatastata in B4) e delle aree scoperte (accatastate in E) un diverso classamento in D7 procedendo all'accertamento in base alla rendita presunta di immobili similari e provvedendo a chiedere la rendita definitiva all'Ufficio Tecnico erariale.

Avverso la sentenza della CTR la contribuente ha proposto ricorso per cassazione, affidato a tre motivi.

Il Comune di Gioia Tauro si è costituito con controricorso proponendo altresì ricorso incidentale.

1. Con il primo motivo MCT denuncia violazione della L. n. 212 del 2000, art. 7, nonchè della L. n. 296 del 2006, art. 1, comma 162, non essendo esplicitata nell'atto impositivo in base a cosa fosse stata attribuita la diversa categoria catastale D7 in luogo di quella definita in catasto.

2. Con il secondo motivo la MCT denuncia violazione dell'art. 2697 c.c. in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3 per avere la CTR ritenuto che spettasse alla contribuente fornire prove atte a contrastare le contestazione.

3. Le censure possono essere trattate congiuntamente in quanto connesse. Esse sono fondate.

Nell'atto impugnato non è esplicitato il criterio in base al quale all'edificio e all'area scoperta, già iscritti in catasto rispettivamente in categoria B4 ed E, poteva essere attribuita, dallo stesso ente locale, una diversa categoria catastale. All'avviso è soltanto allegata una lettera, datata 20.7.2004, con la quale il dirigente dell'Ufficio Tributi richiede all'Ute di Reggio Calabria una verifica di immobile ai sensi della L. n. 662 del 1996, art. 3, comma 58, affermando che la palazzina e l'area portuale dovrebbero costituire un unico compendio funzionalmente unitario di categoria D/7. Il provvedimento non esplicita in alcun modo quali sarebbero gli immobili similari presi in comparazione, in considerazione anche del fatto che il porto di Gioia Tauro è notoriamente un porto commerciale.

L'atto di revisione del classamento catastale non può limitarsi a contenere l'indicazione, della categoria e della classe attribuita dall'agenzia del Territorio ma deve specificare, a pena di nullità, sia le ragioni giuridiche sia i presupposti di fatto della modifica. L'Amministrazione è tenuta, quindi, a precisare dettagliatamente se il mutamento è giustificato dal mancato aggiornamento catastale o dall'incongruenza del valore rispetto ai fabbricati similari (individuando detti edifici, il loro classamento e le caratteristiche che li rendono analoghi a quello in oggetto), o dall'esecuzione di lavori particolari nell'immobile, da menzionare analiticamente, o, infine, da una risistemazione dei parametri della microzona di collocazione, da esplicitare in modo chiaro con l'indicazione del rapporto tra valore di mercato e valore catastale dell'area e delle altre comunali, così che emerga il significativo divario (tra le tante, Cass. 17320/2014, 17322/2014 e 9629/2012; sezione 6-5, 16643/2013, 10489/2013, 5784/2013; 19820/2012; 13174/2012).

4. Con il terzo motivo la contribuente deduce violazione del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 5, commi 2 e 3, nonchè della L. n. 662 del 1996, art. 3, comma 58, in quanto il Comune non poteva operare una classificazione che competeva all'Agenzia del territorio.

5. La censura è fondata.

Ai sensi della L. n. 662 del 1992, art. 3, comma 58, "Gli uffici tributari dei comuni partecipano alla ordinaria attività di accertamento fiscale in collaborazione con le strutture dell'amministrazione finanziaria. Partecipano altresì all'elaborazione dei dati fiscali risultanti da operazioni di verifica. Il comune chiede all'Ufficio tecnico erariale la classificazione di immobili il cui classamento risulti non aggiornato ovvero palesemente non congruo rispetto a fabbricati similari e aventi medesime caratteristiche. L'Ufficio tecnico erariale procede prioritariamente alle operazioni di verifica degli immobili segnalati dal comune".

Nella specie il Comune di Gioia Tauro ha di fatto operato autonomamente un diverso classamento, sostituendosi all'Ufficio Tecnico Erariale, determinando la base imponibile dell'ICI. Ai sensi del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, commi 2 e 3, la base imponibile dell'imposta è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto i moltiplicatori individuati dalla legge.

Diverso criterio è individuato dal comma 3 per i fabbricati classificabili ne gruppo catastale "D", ma non iscritti in catasto, circostanza non ricorrente nella specie, in quanto gli immobili erano iscritti in catasto..

6. Il ricorso va pertanto accolto e la sentenza cassata.

Non essendo necessari ulteriori accertamenti in punto di fatto la controversia può essere decisa nel merito con accoglimento dell'originario ricorso della contribuente.

L'accoglimento del ricorso comporta l'assorbimento del ricorso incidentale proposto dal Comune di Gioia Tauro volto alla censura della sentenza della CTR nella parte in cui aveva ritenute non dovute le sanzioni.

Le spese del giudizio di merito devono essere compensate in considerazione dell'evoluzione nel tempo della giurisprudenza in materia di attribuzione di nuova rendita.

Le spese del presente giudizio di legittimità seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito accoglie il ricorso introduttivo della contribuente; assorbito il ricorso incidentale del Comune di Gioia Tauro.

Compensa le spese del giudizio di merito.

Condanna il Comune di Gioia Tauro al pagamento delle spese processuali che liquida in Euro 7.800,00 oltre rimborso forfettario e accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 15 gennaio 2019.

Depositato in Cancelleria il 20 marzo 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza