Ordinanza del 11/03/2020 n. 6829 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

Catasto - Accertamento - Immobili costituenti nel loro complesso la "stazione di trasporto autostradale" - Categoria catastale E/1 - Attribuzione.

Massima:

Deve essere attribuita la categoria catastale E/1 agli immobili costituenti una stazione di esazione del pedaggio autostradale. Tale immobile in effetti non può avere - per la sua natura e le sue caratteristiche - destinazione diversa, non essendo materialmente possibile una utilizzazione differente da quella relativa alla "stazione di trasporto autostradale". A tal fine occorre individuare quali attività siano strettamente funzionali alla destinazione catastale menzionata, al fine di ricomprendere nella stessa categoria E/1 solo quegli immobili o loro porzioni ospitanti tali attività.

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

Testo:

Ritenuto che

- la C.T.R. Campania, con sentenza n. 7970/15/17, rigettava l'appello proposto, avverso la sentenza della CTP di Caserta 3934/2/2016, dalla Soc. A. per l'I. spa., che aveva impugnato l'avviso di accertamento estimi catastali emesso dall'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Caserta;

- avverso detta sentenza proponeva ricorso innanzi a questa Corte la Soc. A. per l'I. spa. eccependo:

- violazione e falsa applicazione dell'art. 8 Regio D.L. n. 652/1939, degli artt. 8-30-53 DPR. 1142/1949, in relazione all'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c.;

- l'intimata Agenzia delle Entrate si costituiva con controricorso;

Considerato che

- con l'originario ricorso la soc. A. per l'I. aveva impugnato l'avviso di accertamento catastale dell'Agenzia del Territorio di Caserta che aveva proceduto ad un nuovo accatastamento di taluni immobili (pensilina auto, cabina elettrica, fabbricato di esazione e fabbricato di accesso, cunicolo di stazione), costituenti nel loro complesso la "stazione di trasporto autostradale " di Santa Maria Capua Vetere. Precisamente con il ricorso veniva contestata attribuzione della categoria catastale "D/7" in luogo di quella proposta con modello Docfa E1, ovvero quella relativa ad "immobili a destinazione particolare" e specificamente "stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei". La CTP aveva respinto il ricorso sul presupposto che la "qualità" catastale di un bene prescinde dalla titolarità (pubblica nel caso di specie) del diritto reale sull'immobile e, quindi, irrilevante era eccezione sollevata circa la mancanza di potere di controllo sul bene da parte della concessionaria. Tale qualità andava, invece, desunta dalla sua destinazione ("ordinaria", "speciale" o "particolare"), con riferimento all'uso concreto da parte dell'utilizzatore, indice questo afferente alla sua capacità reddituale ai fini della determinazione dell'ammontare delle varie imposte. In tal senso era stata ritenuta corretta l'attribuzione della categoria D/7, in quanto la finalità della Società A. è unicamente quella di ricavare un lucro dalla gestione delle infrastrutture in questione, trattandosi di manufatti deputati alla riscossione dei "pedaggi" dovuti dagli utenti.

In sede di gravame, la Soc. A. affermava che non poteva ritenersi che l'attività esercitata avesse finalità di lucro, in quanto (essendo concessionaria dello Stato) doveva ritenersi attività di pubblico interesse.

Pertanto, i beni oggetto dell'accatastamento dovevano ritenersi pertinenze rispetto alla rete autostradale nel suo complesso. Tali beni, infatti, venivano edificati e gestiti nell'interesse esclusivo dello Stato che ne era proprietario.

La CTR, nel respingere l'appello, riteneva, conformemente alla sentenza impugnata, che la "qualità" catastale di un bene prescindeva dalla titolarità (pubblica nel caso di specie) del diritto reale sull'immobile e andava, invece, desunta dalla sua destinazione, quindi dall'uso concreto da parte dell'utilizzatore, indice questo afferente alla sua capacità reddituale ai fini della determinazione dell'ammontare delle varie imposte, apparendo irrilevante la mancanza di potere di controllo sul bene da parte della concessionaria soc. A.

Per le stesse motivazioni, andava ritenuto irrilevante ai fini catastali (per i quali occorreva riferirsi unicamente alla destinazione dell'immobile) il riferimento operato dalla società istante all'art. 24 del nuovo codice della strada, che prevedeva che le pertinenze di servizio erano determinate dall'ente proprietario della strada in modo da non intralciare la circolazione.

Con il proposto ricorso, la soc. A. affermava che ai fini del classamento catastale occorreva aver riguardo agli elementi oggettivi dell'immobile e che, nel caso in esame, era pacifico che il compendio immobiliare rappresentava nel suo insieme una stazione di esazione del pedaggio autostradale (costituito dai caselli autostradali) e non poteva avere - per la sua natura e le sue caratteristiche- destinazione diversa da quella di stazione di esazione, non essendo materialmente possibile una utilizzazione differente. Ad essa erano connaturati funzioni di natura prettamente pubblicistica.

Anche con riferimento al "pedaggio" doveva essere escluso il fine di lucro. Il pedaggio, infatti, era da ritenersi "un prezzo pubblico", approvato dallo Stato e non dal concessionario autostradale (art. 11, comma 5 legge n. 498/1992), essendo le tariffe fissate con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici. Il mancato pagamento dello stesso era inoltre assistito da sanzioni amministrative. Nella stazione di pedaggio, inoltre, la società non svolgeva alcuna attività industriale e/o commerciale, ma piuttosto provvedeva a riscuotere quale concessionario dello Stato il prezzo pubblico dovuto per l'utilizzo del bene demaniale "autostrada". Era evidente quindi la natura "pertinenziale" della stazione alla rete autostradale, da inserirsi nella categoria E, trattandosi di "porte" di accesso all'autostrada.

Infine, inconferente era l'affermazione al "lucro" che la ricorrente trarrebbe dalla propria attività, prescindendo la classificazione catastale da tale lucro.

Ad avviso di questa Corte il ricorso deve trovare accoglimento.

La circolare della Agenzia delle Entrate n. 4 del 2007 in linea con la normativa di cui all'art. 2 comma 40 d.l. 262/2006 conv. in legge 286/06 ("Nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale o reddituale"), distingue, molto bene i vari casi evidenziando come "la locuzione "usi diversi" deve intendersi ogni altra utilizzazione "› non strettamente strumentale all'esercizio della destinazione funzionale › censita in una categoria del gruppo E". In sostanza, vanno distinte, ai fini del mantenimento degli immobili nel gruppo E, non le destinazioni semplicemente strumentali all'esercizio delle attività censite nel medesimo gruppo, ma soltanto quelle "strettamente" strumentali.

In tal senso ha precisato, che (›) "con specifico riferimento alle "stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei" (categoria E/1), che rappresenta il caso tipico più complesso, occorre individuare quali attività siano strettamente funzionali alle destinazioni catastali menzionate, al fine di ricomprendere nella stessa categoria E/1 solo quegli immobili o loro porzioni ospitanti tali attività. Ricadono senz'altro in tale ambito i fabbricati o locali utilizzati dai viaggiatori e dal personale adibito al servizio di trasporto, come le biglietterie, le sale d'attesa, le sale di controllo del traffico, i servizi igienici ad uso dei viaggiatori o del personale; le aree occupate dai binari (ovvero da piste aeroportuali o moli marittimi) e dalle banchine destinate al servizio pubblico, ivi comprese quelle adibite alla movimentazione delle merci, i parcheggi siti all'interno del perimetro della stazione fruibili dal personale dipendente, le aree di rispetto o adibite alla sosta dei veicoli di trasporto asserviti alla stazione, i locali utilizzati per il pronto soccorso, quelli adibiti a deposito bagagli, nonché i locali, di limitata consistenza, destinati ai servizi d'ordine e sicurezza, allorché collocati nei fabbricati ospitanti la stazione."

Alla luce di tali premesse, non vi è dubbio che, nel caso in esame, si tratti di un compendio immobiliare che costituisce, nel suo insieme, una stazione di esazione del pedaggio autostradale che non può avere - per la sua natura e le sue caratteristiche- destinazione diversa non essendo materialmente possibile una utilizzazione differente. In particolare l'attività di lucro ha ad oggetto lo sfruttamento della rete autostradale nel suo complesso, ma non dello specifico

immobile destinato a casello; privo di autonomia funzionale e reddituale e, come visto, puramente strumentale al servizio pubblico. In tal senso, detto compendio rappresenta un elemento costitutivo della rete autostradale, in quanto collegato strettamente e funzionalmente all'esercizio di detta rete. Il pedaggio, inoltre, viene fissato con provvedimento amministrativo CIPE e risponde all'interesse primario dello Stato e della funzione pubblica: si tratta dunque di immobili in commerciabili destinati necessariamente a pubblico servizio, a nulla rilevando la veste di società di capitali della concessionaria ed il suo scopo di lucro.

Il ricorso va, pertanto, accolto, la sentenza impugnata cassata e, decidendo nel merito, va accolto il ricorso introduttivo. La particolarità della questione esaminata, giustifica l'integrale compensazione delle spese dell'intero giudizio.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie il ricorso introduttivo. Compensa le spese.

Documenti citati

Elenco citati

Questo documento non contiene citati.

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza