Ordinanza del 16/06/2021 n. 17125 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

ICI - Programma di compensazione urbanistica - Natura - Tassabilità - Esclusione.

Massima:
In tema di ICI, un'area già edificabile e poi sottoposta a vincolo di inedificabilità assoluta, ove sia inserita in un programma di "compensazione urbanistica", non è assoggettabile ad imposta, atteso che il diritto edificatorio compensativo non ha natura reale, non inerisce al terreno, non costituisce una sua qualità intrinseca ed è trasferibile separatamente da esso.

Testo:

La V. srl ha impugnato, davanti alla CTP di Roma, un avviso di accertamento in rettifica concernente l'ICI 2008 relativamente ad un terreno di sua proprietà sito in Roma.

La CTP di Roma, con sentenza n. 8064/2016, ha accolto il ricorso.

Il Comune di Roma ha proposto appello che la CTR del Lazio, nel contraddittorio delle parti, con sentenza n.xxxx, ha accolto.

La V. srl ha presentato ricorso per cassazione sulla base di tre motivi.

Roma Capitale ha resistito con controricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1) Con il primo motivo la società ricorrente lamenta la violazione e falsa applicazione degli articoli 1, comma 2, 2, comma 1, lett. b), 3, comma 1, d.lgs. n. 546 del 2002 e 62 d.lgs..n. 546 del 1992 atteso che la CTR avrebbe errato nel ritenere che la titolarità di area destinata a parco pubblico dal PRG integrasse i presupposti impositivi ai fini ICI a fronte di "compensazione edificatoria" solo prevista da delibera comunale di previsione di "crediti edilizi", non ancora assegnati ad un suolo nel periodo di imposta considerato.

La doglianza è fondata.

Infatti, in tema di ICI, un'area già edificabile e poi sottoposta a vincolo di inedificabilità assoluta, ove sia inserita in un programma di "compensazione urbanistica", non è assoggettabile ad imposta, atteso che il diritto edificatorio compensativo non ha natura reale, non inerisce al terreno, non costituisce una sua qualità intrinseca ed è trasferibile separatamente da esso (Cass., SU, n. 23902 del 29 ottobre 2020).

Ne consegue che l'ente impositore non avrebbe potuto domandare il pagamento dell'ICI con riguardo all'immobile di proprietà della V. srl.

2) Il secondo ed il terzo motivo, con i quali la società ricorrente lamenta la violazione degli articoli 112 e 132 c.p.c. e 36 e 62 d.lgs. n. 546 del 1992 perché la CTR avrebbe omesso di pronunciarsi o non avrebbe motivato in ordine al criterio di stima utilizzato non devono essere esaminati in ragione dell'accoglimento del primo motivo.

3) Il ricorso è accolto.

La decisione impugnata è cassata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa è decisa nel merito, ex articolo 384, comma 2, c.p.c., con l'accoglimento dell'originaria opposizione della V. 28 srl.

Le spese di lite di tutti i gradi di giudizio sono compensate, ai sensi dell'articolo 92 c.p.c., poiché l'orientamento giurisprudenziale applicato si è consolidato dopo la presentazione del ricorso.

P.Q.M.

La Corte,

- accoglie il primo Motivo di ricorso, assorbiti il secondo ed il terzo, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie l'originaria opposizione della V. srl;

- compensa le spese di tutti i gradi di giudizio.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 5^ Sezione Civile, tenuta con modalità telematiche, il 2 marzo 2021.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza