Sentenza del 09/03/2018 n. 5773 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. S.F. proponeva ricorso avverso l'avviso di accertamento notificatogli dal Comune di Torino per l'Ici relativa agli anni dal 2004 al 2007 afferente quattro unità immobiliari di sua proprietà accatastate, rispettivamente, nelle categorie A/2, A/3, A/3 e C/6. Il contribuente aveva versato l'Ici sulla base della rendita catastale risultante dal rogito notarile ed il Comune aveva contestato il fatto che la base imponibile andava invece determinata a norma del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 6, ovvero sul valore dell'area fabbricabile, in quanto il fabbricato, suddiviso nelle predette unità immobiliari, era stato oggetto di interventi di recupero a norma della L. n. 457 del 1978, art. 31, comma 1, lett. d), come da denuncia di inizio lavori di ristrutturazione edilizia e recupero, presentata in data 17 agosto 2004.

2. La commissione tributaria provinciale di Torino accoglieva il ricorso con pronuncia che era confermata dalla commissione tributaria regionale del Piemonte, con sentenza 20 giugno 2012, sul rilievo che il fabbricato oggetto dei lavori di ristrutturazione non era stato modificato o demolito all'esterno ed i parametri utilizzati, ovvero la zona territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione d'uso consentita, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, non bastavano a determinare una maggiore rendita catastale poichè non vi era la prova che il fabbricato avesse subito un incremento sostanziale e fosse aumentato di valore.

3. Avverso la sentenza della CTR propone ricorso per cassazione il Comune di Torino affidato a due motivi illustrati con memoria.

4. Il contribuente non ha svolto difese.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo il ricorrente deduce, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, violazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 6, sostenendo che questa disposizione prevede che la base imponibile, in caso di interventi di recupero a norma della L. n. 457 del 1978, art. 31, comma 1, lett. d) - quali quelli avutisi nel caso di specie- è costituita dal valore dell'area fabbricabile senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera fino alla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione e che, per conseguenza, la CTR è incorsa in violazione di

legge per aver considerato che la base imponibile dell'Ici andava ravvisata invece nel valore del fabbricato a norma dell'articolo al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 2.

2. Con il secondo motivo di ricorso il Comune deduce nullità della sentenza derivante da extrapetizione, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, in relazione all'art. 112 c.p.c. e difetto assoluto di motivazione, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5. Sostiene che l'atto impositivo era basato sull'applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 6, che il ricorrente aveva contestato solo il valore attribuito dall'amministrazione all'area edificabile, ed i giudici di appello, incorrendo nel vizio di extrapetizione, hanno operato una diversa qualificazione giuridica della fattispecie rispetto a quella adottata dall'ufficio nella motivazione dell'avviso di accertamento, ritenendo che l'accertamento avrebbe dovuto essere effettuato facendo applicazione della norma di cui all'art. 5, comma 2, del predetto D.Lgs..

3. Il primo motivo di ricorso è fondato perchè, considerato che non è contestato che il fabbricato dal 2004 al 2007 era stato oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia a norma della L. n. 457 del 1978, art. 31, comma 1, lett. d), (intendendosi per tali quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti), la base imponibile dell'Ici doveva essere calcolata a norma del D.Lgs. n. 504 del 1996, art. 5, comma 6, secondo cui "In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma della L. L. 5 agosto 1978, n. 457, art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), la base imponibile e costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato." Ne consegue che la CTR avrebbe dovuto accertare la congruità del valore della rendita indicata dal Comune facendo applicazione di tale norma.

2. Il secondo motivo rimane assorbito.

3. Il ricorso va dunque accolto e l'impugnata decisione va cassata con rinvio alla Commissione Tributaria Regionale del Piemonte, in diversa composizione, perchè la stessa, adeguandosi ai principi esposti, proceda alle necessarie verifiche e decida nel merito nonchè sulle spese anche di questo giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa l'impugnata decisione e rinvia alla Commissione Tributaria Regionale del Piemonte in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 6 febbraio 2018.

Depositato in Cancelleria il 9 marzo 2018

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza