Sentenza del 11/04/2019 n. 10122 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. La sas Agricola E. di E.P. e C. ricorre, con quattro motivi, illustrati con memoria, per la cassazione della sentenza della commissione tributaria regionale dell'Umbria in data 27 agosto 2012, n. 146, con la quale sono stati considerati legittimi gli avvisi di accertamento Ici notificati ad essa ricorrente dal Comune di Narni in riferimento agli anni dal 2004 al 2008 e a due immobili identificati in catasto rispettivamente al foglio (OMISSIS), mappale (OMISSIS), con categoria (OMISSIS) e al foglio (OMISSIS), mappale (OMISSIS), con categoria F/2.

2. Il Comune di Narni non ha svolto difese.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo di ricorso, la contribuente lamenta violazione o falsa applicazione della L. n. 212 del 2000, art. 7, omessa pronuncia e omesso esame di un punto decisivo della controversia, deducendo che negli avvisi si fa riferimento, con riguardo all'immobile di cui al mappale (OMISSIS), a(ll'imposizione su) un'area edificabile, che, non risultando ad essa ricorrente di essere proprietaria di alcuna area edificabile, gli avvisi avrebbero dovuto ritenersi illegittimi per mancata indicazione dell'oggetto.

2. Con il secondo motivo di ricorso, la contribuente lamenta violazione o falsa applicazione del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 5, comma 6, per avere la commissione avallato la tesi del Comune secondo cui, in riferimento all'immobile collabente, accatastato in F/2, era dovuta l'imposta sul valore dell'area di sedime, laddove invece la commissione avrebbe dovuto ritenere tale immobile sottratto all'imposta.

3. Con il terzo motivo di ricorso, la contribuente lamenta omesso esame del verbale di sopralluogo effettuato nel corso del giudizio di primo grado il 29 settembre 2010, dal quale era emerso che l'immobile collabente non avrebbe potuto essere ricostruito e trasformato in un immobile residenziale e che, dunque, il valore dell'area di sedime, determinato dal Comune come se l'area fosse suscettiva di sviluppo edificatorio residenziale, era eccessivo.

4. Con il quarto motivo di ricorso, la contribuente lamenta omessa pronuncia sulla richiesta di annullamento dell'avviso di accertamento relativo all'anno 2008 per avere la commissione fatto riferimento esclusivamente agli anni di imposta dal 2004 al 2007, pur dopo aver evidenziato

esattamente che il contenzioso aveva ad oggetto gli avvisi degli anni dal 2004 al 2007 e l'avviso n. 145 relativo al 2008.

5. E' utile esaminare per primo il quarto motivo di ricorso. Il motivo è fondato: la commissione ha, nel primo capoverso della sentenza, parlato di cinque avvisi di accertamento - nn. 7249/2004; 2444/2005; 2133/2006; 504/2007 e 145/2008 - ma ha poi esaminato le questioni sollevate dalla contribuente con riguardo, esclusivamente, ai quattro anni dal 2004 al 2007 e non anche all'anno 2008 a cui era riferito l'avviso n. 145. Tuttavia, poichè tali questioni (come risulta dal ricorso originario il cui contenuto è trascritto a pagina due del ricorso per cassazione) sono state prospettate senza alcuna differenziazione tra ciò che concerne gli avvisi e le imposte degli anni dal 2004 al 2007 e ciò che concerne l'avviso e l'imposta dell'anno 2008, l'omissione può essere superata, in applicazione del principio di economia processuale sancito dall'art. 111 Cost., senza necessità di cassazione della sentenza con rinvio, estendendo le considerazioni che seguono anche all'avviso e all'imposta dell'anno 2008.

6. Il primo motivo di ricorso è infondato e va rigettato: gli avvisi, come è detto nella sentenza impugnata e come è detto anche nel ricorso originario, fanno riferimento ad un immobile posto sul mappale (OMISSIS), si tratta di un immobile collabente; il Comune ha assunto, e la commissione ha confermato, che tale immobile è assoggettato ad imposta non in sè o in relazione al valore suo proprio ma in rapporto al valore dell'area sottostante, qualificata come edificabile; questo non toglie che non vi sia, negli avvisi, alcuna omessa indicazione nè alcuna incertezza in ordine al bene per cui l'imposta è richiesta.

7. Il secondo motivo di ricorso è fondato e va accolto: l'assunto del Comune (appena sopra ricordato) è errato in quanto la sottrazione ad imposta del fabbricato collabente, iscritto nella conforme categoria catastale F/2 (come quello di cui trattasi), in ragione dell'azzeramento della relativa base imponibile, non può essere superata prendendo a riferimento la diversa base imponibile prevista per le aree edificabili e costituita dal valore venale del terreno sul quale il fabbricato insiste, atteso che la legge (D.Lgs. n. 504 del 1992) prevede l'imposizione ICI per le aree edificabili e non per quelle già edificate; questa Corte ha già avuto modo di affermare che "in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), il fabbricato accatastato come unità collabente (categoria F/2), oltre a non essere tassabile come fabbricato, in quanto privo di rendita, non è tassabile neppure come area edificabile, sino a quando l'eventuale demolizione restituisca autonomia all'area fabbricabile, che da allora è soggetta a imposizione come tale, fino al subentro della imposta sul fabbricato ricostruito" (Cass. n. 23801 dell'11/10/2017); la commissione tributaria regionale, avallando l'assunto del Comune, ha dunque effettivamente errato.

8. In ragione dell'accoglimento del secondo motivo di ricorso, il terzo resta assorbito.

9. In relazione ai motivi accolti la sentenza emessa dalla commissione tributaria regionale deve essere cassata e, non essendovi accertamenti in fatto da svolgere, la causa può essere decisa nel merito, ai sensi dell'art. 384 c.p.c., con accoglimento dell'originario ricorso della contribuente limitatamente alla richiesta di annullamento degli avvisi impugnati nella parte relativa all'assoggettamento ad imposta dell'immobile collabente iscritto nel catasto del Comune di (OMISSIS), nel foglio (OMISSIS), mappale (OMISSIS).

10. Le spese del merito sono compensate in ragione degli sviluppi della vicenda processuale.

11. Le spese del giudizio di legittimità, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

rigetta il primo motivo di ricorso, accoglie il secondo e il quarto, dichiara assorbito il terzo, cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e, decidendo nel merito, accoglie l'originario ricorso della contribuente dichiarando non dovuta l'imposta pretesa dal Comune di Narni sull'immobile collabente iscritto nel catasto del medesimo Comune, foglio (OMISSIS), mappale (OMISSIS);

compensa le spese del merito;

condanna il Comune di Narni a rifondere alla sas Agricola E. di E.P. e C. le spese del giudizio di legittimità, liquidate in Euro 450,00, oltre spese forfetarie e accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 5 marzo 2019.

Depositato in Cancelleria il 11 aprile 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza