Sentenza del 18/07/2019 n. 19337 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

p. 1. B.V. propone quattro motivi di ricorso per la cassazione della sentenza n. 165/11/15 del 23 aprile 2015, con la quale la commissione tributaria regionale Friuli Venezia Giulia, in riforma della prima decisione, ha ritenuto legittimi gli avvisi di accertamento per Ici 2005/2009 notificatigli dal Comune di Trieste in relazione a taluni appezzamenti di terreno (già in comproprietà con il fratello Ba.Va.) adiacenti la sua casa di abitazione.

La commissione tributaria regionale, in particolare, ha ritenuto che gli appezzamenti di terreno in questione, contraddistinti a catasto con diversi numeri di particella, non potessero ritenersi pertinenziali alla casa di abitazione, dal momento che: - il contribuente non aveva presentato dichiarazione Ici segnalando il rapporto di pertinenzialità, nè risultava la graffatura dei mappali in questione, dotati di autonoma rendita, a quelli della casa di abitazione; - sul piano fattuale, e diversamente da quanto ritenuto dal primo giudice, non risultava una stabile, effettiva e concreta destinazione della cosa al servizio od ornamento di altra, secondo quanto disposto dall'art. 817 c.c..

Resiste con controricorso il Comune di Trieste.

p. 2.1 Con i quattro motivi di ricorso si lamentano - ex art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4, - vari profili di violazione e falsa applicazione di legge sostanziale e processuale da parte della sentenza di appello, così individuati: (primo motivo) omessa considerazione del fatto che le particelle in questione concernevano terreni interclusi stabilmente adibiti a giardino ed orto della casa principale, come risultante dalle produzioni fotografiche e documentali, a nulla rilevando l'edificabilità delle stesse, la mancanza di graffatura catastale e la mancata dichiarazione preventiva del rapporto di pertinenzialità, avente natura esclusivamente fattuale; (secondo motivo) erronea determinazione del valore venale delle aree secondo il criterio di trasformazione mediante ipotetica edificazione del fondo, nonostante che fondi omogenei ed attigui fossero stati venduti nel 2004, dallo stesso comune di Trieste, per importo pari alla metà di quello posto a base degli avvisi in oggetto; (terzo motivo) indebita applicazione di sanzioni ed interessi, posto che il Comune di Trieste non si era avvalso della potestà di preventiva determinazione periodica del valore venale per zone omogenee delle aree edificabili comunali; (quarto motivo) nullità della sentenza per essersi la CTR pronunciata solo sulle particelle nn. (OMISSIS) e (OMISSIS), non anche su quelle (pure tassate dagli avvisi di accertamento opposti) nn. (OMISSIS)-(OMISSIS).

p. 2.2 Il primo motivo di ricorso è infondato.

Indipendentemente dalla - pur affermata - insussistenza dei presupposti fattuali di pertinenzialità di cui alla disciplina codicistica (art. 817 c.c.), la Commissione Tributaria Regionale ha rilevato come il regime di esenzione da Ici per le aree in questione fosse comunque nella specie precluso dal fatto che il contribuente non avesse mai presentato dichiarazione Ici con la relativa indicazione del vincolo.

Questa circostanza - contestata dal contribuente solo nelle sue conseguenze giuridiche, ma non nella sua oggettiva materialità - ostava in effetti alla deduzione in giudizio del carattere di pertinenzialità, secondo l'orientamento consolidato di legittimità: "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), al contribuente che non abbia evidenziato nella dichiarazione l'esistenza di una pertinenza non è consentito contestare l'atto con cui l'area asseritamente pertinenziale viene assoggettata a tassazione, deducendo solo nel giudizio la sussistenza del vincolo di pertinenzialità" (tra le altre, Cass. nn. 13017/12, 2901/17, 9790/17, recentemente ribadite da Cass. n. 27573/18).

Si tratta di principio basato sul carattere limitativo del regime di pertinenzialità D.Lgs. n. 504 del 1992, ex art. 2, comma 1, lett. a), - rispetto alla regola generale dell'imposizione Ici dei fabbricati e delle aree edificabili; con conseguente necessità che il contribuente, nella denuncia iniziale ovvero con dichiarazione di variazione, comunichi all'amministrazione comunale i presupposti di non tassazione e la volontà di avvalersene.

Il richiamato effetto ostativo della mancata denuncia ha carattere assorbente di ogni altra questione relativa all'accertamento dello stato dei luoghi ex art. 817 c.c., ed al concorso dei requisiti soggettivi ed oggettivi di pertinenzialità.

p. 2.3 Il secondo motivo di ricorso è fondato.

Tra i motivi di opposizione agli avvisi di accertamento in esame vi era anche quello della non rispondenza del valore venale di mercato dei terreni alla base imponibile stabilita dall'amministrazione comunale. Si tratta, anzi, di motivo già accolto dalla Commissione Tributaria Provinciale la quale aveva fondato la propria decisione di annullamento degli avvisi di accertamento, non solo sulla (erronea) ragione decisoria del positivo accertamento di pertinenzialità, ma anche sulla ulteriore ragione costituita dall'inattendibilità del criterio di stima adottato dal Comune (valore di trasformazione), a fronte della stima operata dal tecnico di parte contribuente; quest'ultima reputata dal primo giudice "più accettabile", perchè facente riferimento "al valore dichiarato in una compravendita nella quale il Comune stesso era il venditore di un terreno limitrofo a quello dai ricorrenti" (così la sentenza della Commissione Tributaria Regionale, nella ricostruzione dei fatti di causa).

Si tratta di ragione decisoria fatta oggetto di specifico motivo di appello ad opera del Comune, implicitamente accolto dal giudice del gravame con il rigetto integrale del ricorso introduttivo del contribuente avverso tutti gli avvisi di accertamento.

Sul punto specifico, doveva tuttavia il giudice di appello fare corretta applicazione del criterio di determinazione della base imponibile delle aree edificabili secondo quanto stabilito dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5; verificando in tal modo, in particolare, l'effettiva rispondenza del valore stabilito dal Comune rispetto alle diverse risultanze peritali offerte dalla parte contribuente, in una al dato comparativo costituito dalla alienazione nel 2004 di terreno asseritamente analogo da parte della stessa amministrazione comunale.

Parimenti fondato è il quarto motivo di ricorso, posto che il giudice di appello, pur dopo aver dato atto che oggetto del contendere erano due diversi gruppi di particelle, si è poi pronunciato solo sulle particelle nn. (OMISSIS) e (OMISSIS), non anche sulle particelle nn. (OMISSIS). Anche per queste ultime si poneva però il problema di verificare la corretta determinazione della base imponibile da parte dell'amministrazione comunale.

L'accoglimento del secondo e del quarto motivo comporta la cassazione della sentenza della Commissione Tributaria Regionale, con conseguente rinvio della causa alla medesima, la quale - escluso il vincolo di pertinenzialità - dovrà riesaminare nuovamente la legittimità degli avvisi di accertamento sotto il diverso profilo della rispondenza del valore di mercato dei terreni ai criteri di cui al cit. D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5.

Dalla cassazione, sotto questo profilo, della sentenza impugnata deriva altresì l'assorbimento del terzo motivo di ricorso, in quanto presupponente il positivo riscontro di legittimità, sotto l'evidenziato profilo della correttezza di base imponibile, degli avvisi di accertamento opposti; la relativa doglianza dovrà pertanto essere riproposta avanti al giudice di rinvio.

Questi deciderà anche sulle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte:

- accoglie il secondo ed il quarto motivo di ricorso, respinto il primo ed assorbito il terzo;

- cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia, anche per le spese, alla Commissione Tributaria Regionale del Friuli Venezia Giulia in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della quinta sezione civile, il 5 giugno 2019.

Depositato in Cancelleria il 18 luglio 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza