Sentenza del 18/09/2019 n. 23210 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI RILEVANTI E RAGIONI DELLA DECISIONE

1. La parte contribuente propone tre motivi di ricorso per la cassazione della sentenza con cui la CTR per la Toscana, confermando la pronuncia di primo grado, ha respinto l'appello proposto avverso tre avvisi di accertamento emessi dal comune per il mancato pagamento dell'ICI e relativi alle annualità dal 2009, 2010 e 2011 con le conseguenti sanzioni. La controversia è da porre nell'ambito di un ampio intervento edilizio, di cui il comune aveva chiesto il complessivo accatastamento, comprendendo anche immobili privi di certificati agibilità ed abitabilità, in quanto sottoposti ad opere non del tutto completate o per le quali erano in corso interventi strutturali, richiesti a seguito della presentazione di una variante per la realizzazione di un area con destinazione commerciale.

2. La Commissione Tributaria Regionale, con sentenza depositata il 30 maggio 2016, ha ritenuto che: è legittima la pretesa del comune, in quanto il presupposto impositivo risiede nel possesso dell'immobile e sono, dunque, irrilevanti l'idoneità dello stesso a produrre reddito e il rilascio del certificato di abitabilità; ai fini dell'assoggettamento all'Ici, è sufficiente l'iscrizione dell'immobile al catasto.

3. Il comune si è costituito con controricorso.

4. Con il primo motivo la parte contribuente censura, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, l'omessa o l'insufficiente contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia, nonchè la violazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, lett. a).

5. Con il secondo motivo lamenta, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, l'omessa o insufficiente e contraddittoria motivazione della sentenza impugnata sulla censura riguardante la mancata notifica della determinazione imponibile Ici per gli anni oggetto di accertamento da parte dell'ufficio del territorio di Pisa.

5.1. I due motivi sono infondati e possono essere trattati congiuntamente, stante la loro stretta connessione.

5.2. Il primo motivo è infondato.

5.3. Occorre premettere che costituisce giurisprudenza consolidata di legittimità pienamente condivisa da questo collegio il principio secondo cui: "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), ai sensi del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 1, comma 2, il presupposto

dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli "a qualsiasi uso destinati", mentre per il medesimo decreto, art. 5, comma 1, base imponibile è il valore venale degli immobili, il quale si determina, per i fabbricati iscritti in catasto, con riguardo alla rendita catastale: ne discende che restano irrilevanti la capacità del bene di produrre reddito, nonchè il rilascio del certificato di abitabilità, coincidendo il momento impositivo con la giuridica esistenza dell'immobile, qualificata dalla idoneità del bene ad essere iscritto in catasto" (Cass. Sez. 5, n. 14820 del 2010).

E' stato chiarito, ulteriormente, in modo del tutto condivisibile che, non essendo l'imposta correlata all'idoneità del bene a produrre reddito o alla sua attitudine ad incrementare il proprio valore o il reddito prodotto, la capacità del bene a produrre reddito resta irrilevante e, conseguentemente, non discrimina sfavorevolmente la capacità contributiva di cui all'art. 53 Cost. (Cass. n. 2392 del 2019).

Nell'ipotesi, poi, di immobile inagibile inabitabile e comunque di fatto inutilizzato, ai sensi del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 8, comma 1, l'imposta va ridotta al 50 per cento e, qualora dette condizioni di inagibilità o inabitabilità permangano per l'intero anno, il trattamento agevolato deve estendersi a tutto il relativo arco temporale, nonchè per i periodi successivi, ove sussistano le medesime condizioni di fatto. La norma prevede che tali condizioni siano accertabili dall'ente locale o comunque autocertificabili dal contribuente. In proposito, da tempo la giurisprudenza di legittimità ha precisato che, "fino a che la nuova rendita sia determinata, non può applicarsi il citato D.Lgs. n. 504, art. 5, comma 4, laddove dispone che i fabbricati, per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti e gli effetti della variazione si producono dal momento in cui la stessa è formalmente tradotta in un atto amministrativo." (Cass. n. 13230 del 2005).

5.4. Nel caso di specie l'accatastamento degli immobili oggetto di accertamento è stato effettuato prima del loro completamento e comunque prima che fossero effettati interventi strutturali che potessero consentire che quei beni avessero l'agibilità. La parte contribuente afferma, inoltre, che gli immobili sono privi sin dall'origine della capacità di produrre reddito, in quanto risulterebbero di fatto interclusi per effetto di un comportamento illegittimo della pubblica amministrazione.

5.5. Fermi i principi sopra richiamati si ritiene che con riguardo a fabbricati inagibili l'imponibile vada determinato sulla base delle risultanze delle rendite catastali (in questo senso, anche se con riferimento ad un immobile divenuto inagibile v. Cass. n. 3282 del 2019). Nella sentenza impugnata si afferma che "in sede di rogito, i vari subalterni erano tutti provvisti di rendita catastale e le misure prodotte denotano che la contribuente ne risulta intestataria a seguito di voltura".

5.6. Risulta, dunque, che la parte contribuente fosse a conoscenza delle rendite risultanti al catasto e che la stessa non abbia provveduto a comunicare un diverso valore delle stesse. Si rileva, inoltre, che nei motivi di doglianza non è censurato il criterio di determinazione della rendita, ma solamente nel secondo motivo la mancata notifica delle rendite.

Sotto questo aspetto il secondo motivo, oltre che infondato per le ragioni sopra esposte, risulta anche inammissibile per difetto di specificità, in quanto la censura sollevata ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5 fa riferimento genericamente alla sussistenza della prova che l'ufficio del territorio di Pisa ha trasmesso il valore delle rendite ad un indirizzo sbagliato. Tale affermazione è, da un lato, irrilevante, in quanto la parte contribuente ne era già a conoscenza, perchè indicate nell'atto di acquisto dei beni; sotto altro profilo, essa è del tutto generica, in quanto la contribuente non ha chiarito su quali documenti si fondasse questa prova, non ne ha riportato il contenuto, nè ha specificato dove siano stati prodotti nel corso del giudizio.

6. Ne consegue il rigetto del ricorso. La sussistenza di un'eventuale responsabilità del comune o di profili di responsabilità penale o amministrativa dello stesso non può incidere sui presupposti di applicazione dell'imposta, costituendo solo causa di domanda di risarcimento da proporre nelle sedi opportune.

7. Le spese del giudizio, liquidate come in dispositivo, vengono regolate secondo il principio della soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso della contribuente.

Condanna la parte contribuente a pagare in favore del comune le spese di lite del presente giudizio, che liquida nell'importo di Euro 5.200 per compensi, oltre rimborso e spese forfettarie nella misura del 15 % ed accessori di legge.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1 - bis.

Così deciso in Roma, il 5 marzo 2019.

Depositato in Cancelleria il 18 settembre 2019

Documenti citati

Elenco citati

Questo documento non contiene citati.

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza