Sentenza del 16/10/2019 n. 26170 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

1.- (XXXXX) ha impugnato gli avvisi di accertamento per gli anni dal 2009 al 2013 relativi all'ICI/IMU, pretesa dal Comune di San Cosma e Damiano, per un terreno di sua proprieta'. Deduce che il terreno non puo' essere valutato come edificabile in assenza del piano particolareggiato, la incostituzionalita' della norma ICI-IMU in quanto non legata alla capacita' contributiva, la illegittimita' della delibera di determinazione del valore delle aree adottata con delibera di Giunta e non del Consiglio, di cui chiede la disapplicazione.

2.- Il ricorso e' stato respinto in primo grado. Il contribuente ha proposto appello e la CTR del Lazio con sentenza del 29.3.2017 ha respinto il gravame.

3.- Propone ricorso per cassazione il contribuente affidandosi a tre motivi. Resiste con controricorso il Comune.

RAGIONI DELLA DECISIONE

4.- Con il primo motivo di ricorso la parte lamenta la violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione al Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 2, come interpretato dalla L. n. 223 del 2006, articolo 36, e della L. n. 203 del 2005, articolo 11 quaterdecies, comma 16, nonche' l'omesso esame di un punto decisivo della controversia. Osserva che con l'approvazione del PRG il terreno non e' divenuto edificabile se non sotto il profilo potenziale, vigendo le norme di salvaguardia che determinano in maniera restrittiva le potenzialita' edificatorie e che l'attribuzione di un valore commerciale senza riferimento allo stato in del bene e alle sue potenzialita' edificatorie, alla evoluzione del valore in ragione della approvazione del piano, viola il principio di proporzionalita' dell'imposta.

Il motivo e' infondato. La CTR ha ritenuto la natura edificatoria del terreno perche' cosi' classificato nel PRG, e cio' e' conforme ai principi ormai consolidati nella giurisprudenza di questa Corte.

Deve qui richiamarsi l'orientamento costante espresso sin dalla sentenza a sezioni unite n. 25506/2006, (fondato sulle norme di interpretazione autentica del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 2, comma 1, lettera b) in virtu' del quale un'area, ai fini dell'applicazione dell'ICI, e' da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune indipendentemente dall'approvazione

della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo; cio' determina quella che puo' considerarsi una vera e propria "impennata" di valore rilevante ai fini fiscali (cfr. Cass. s.u. n. 25506/2006; Cass. n. 4952/2018; n. 9202/2019; n. 27426/2018). Cio' peraltro esclude che si possa considerare violato il principio di "proporzionalita'" invocato dal ricorrente, o meglio di capacita' contributiva, come espresso dall'articolo 53 Cost.. L'aumento di valore dato dalla classificazione come edificabile nello strumento urbanistico rappresenta una capacita' contributiva certamente maggiore rispetto a quella espressa dai terreni classificati come agricoli che hanno minor valore di mercato, pur dovendosi poi tenere conto in concreto delle possibili variabili quali le maggiori o minori attualita' delle potenzialita' edificatorie.

5.- Con il secondo motivo lamenta la violazione di norme di diritto in relazione al Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 2, comma 1, lettera B), come interpretato dalla L. n. 223 del 2006, articolo 36, in relazione alle annualita' di imposta 2012 e 2013 e omesso esame di una questione decisiva. Deduce il ricorrente che il decreto 201/2013 ha abolito l'ICI e che per gli anni 2012/2013 si applica l'IMU, che riguarderebbe pero' solo i fabbricati iscritti in catastato e i terreni agricoli, e non anche le aree edificabili, in quanto, secondo la tesi del ricorrente, il Decreto Legge n. 201 del 2011 avrebbe abrogato il Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 2, comma 1, lettera B).

Il motivo e' infondato.

La norma contenuta nel D.Lgs., articolo 2, e' tuttora vigente per intero e non c'e' stata ne' abrogazione espressa ne' tacita. Il Decreto Legge n. 201 del 2001, articolo 13, comma 3, stabilisce infatti che "L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 2, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa".

Il presupposto dell'IMU e' quindi esattamente lo stesso di quello dell'ICI (possesso fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili) genericamente definiti "immobili" sia nel Decreto Legge n. 201 del 2011 che nel Decreto Legislativo n. 203 del 2011 che all'articolo 8, comma 2, esclude dall'imposta solo l'abitazione principale.

3) Con il terzo motivo del ricorso si evidenzia la violazione e falsa applicazione dell'articolo 2967 c.c. e del Decreto Legislativo n. 449 del 1997, articolo 59 (presumibilmente intendendo il Decreto Legislativo n. 446 del 1997, richiamato dal giudice di secondo grado nella sentenza), nonche' la illegittimita' della delibera di determinazione del valore del bene. Il ricorrente deduce che il Comune aveva l'onere di provare il valore del bene e che tale prova non puo' ritenersi raggiunta con il semplice deposito di un elaborato peritale, i cui contenuti sarebbero stati recepiti automaticamente nella delibera di Giunta.

La CTR ha verificato che il terreno in oggetto e' classificato in PRG come D2, e quindi ha ritenuto che il Comune, nel valutare il terreno, abbia fatto corretta applicazione dei criteri fissati nella Delib. municipale n. 188 del 2010, non impugnata dai ricorrenti, ove per la determinazione del valore si fa riferimento alla zona territoriale di ubicazione e alla tipologia di costruzioni realizzabili. Si tratta di un accertamento in fatto, peraltro conforme a quello eseguito dal giudice di primo grado, che muove dalla enunciazione e applicazione del principio, conforme alla

giurisprudenza di questa Corte, che occorre tenere conto di quanto sia effettiva e prossima la utilizzabilita' a scopo edificatorio, e di quanto possano incidere eventuali oneri di urbanizzazione, ma che cio' non toglie che l'aera debba essere classificata come edificabile in conformita' alle previsioni del PRG. Il ricorrente chiede la disapplicazione della delibera municipale, cui fa riferimento l'avviso di accertamento, e ne propone comunque una lettura asseritamente abdicativa della autolimitazione del potere di accertamento di cui all'articolo 59, come se la delibera non avesse comunque fissato i valori delle aree fabbricabili, ritenuti poi corretti da entrambi i giudici di merito; con cio' contesta in sostanza la erronea applicazione dei criteri di determinazione del valore, cosi' sollecitando un ulteriore accertamento in fatto, inammissibile in questa sede. Il motivo e' pertanto inammissibile.

Ne consegue il rigetto del ricorso.

Le spese seguono la soccombenza del ricorrente e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna il ricorrente alle spese del giudizio di legittimita' che liquida in Euro 2.900,00 oltre rimborso spese forfetarie ed accessori di legge.

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13, comma 1 quater, da' atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma dello stesso articolo 13, comma 1 bis.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza