# Sentenza del 13/02/2019 n. 4182 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

## Testo

**Testo:**

Svolgimento del processo

1. La soc. R. srl, proprietaria, a seguito di incorporazione della società Parco W. srl, dell'unità immobiliare sita nel Comune di Bordighera, destinata a colonia estiva per l'Ente E. , proponeva ricorso davanti alla Commissione Tributaria Provinciale di Imperia avverso l'avviso di accertamento nr. 2167, notificato in data 2.10.2005, con il quale veniva rideterminato il valore dovuto a titolo di ICI senza tener conto della riduzione D.Lgs. n. 504 del 1992, ex art. 8, comma 1, richiesta dalla società.

2. La CTP rigettava il ricorso ritenendo che non risultasse alcun riconoscimento della fatiscenza dell'edificio da parte dell'Ente comunale.

3. Proponeva appello il contribuente e la Commissione Tributaria Regionale della Liguria, con sentenza del 13.10.2010, accoglieva l'appello e compensava le spese, rilevando che il contribuente si fosse avvalso della modalità alternativa prevista dal D.Lgs. cit., art. 8, comma 1, allegando alla richiesta di riduzione del 50% dell'imposta comunale sugli immobili la perizia redatta dal geom. D.C. ed asseverata dalla Pretura di Imperia in data 13.7.1993.

4. Avverso la sentenza della CTP ha proposto ricorso per Cassazione il Comune di Bordighera svolgendo quattro motivi. Ha resistito la soc. Immobiliare D. sas di F.D. & C., già R. srl, depositando controricorso. Il Comune dì Bordighera ha depositato memoria.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo l'amministrazione ricorrente denuncia la violazione e la falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 8, comma 1, come attuato dal Reg. dell'Imposta comunale sugli immobili del Comune Bordighera, art. 7, comma 3. In particolare evidenzia che, secondo quanto previsto dalla citata disposizione regolamentare, lo stato di inagibilità debba essere dimostrato o mediante perizia eseguita da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale su richiesta del possessore dell'immobile, o attraverso dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante l'esistenza del provvedimento di inagibilità o inabitabilità reso dall'Ufficio competente. Il Giudice di appello, in violazione della normativa regolamentare comunale, che non è stata espressamente disapplicata, ha invece tratto il proprio convincimento circa l'inagibilità del fabbricato su una perizia commissionata dal contribuente.

1.1 Con il secondo motivo intitolato "violazione e falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 8, comma 1, come attuato dal Reg. dell'Imposta comunale sugli immobili del Comune Bordighera in relazione all'art. 12 c.c., disposizioni sulla legge in generale, violazione e falsa applicazione della L. n. 445 del 2000" viene censurata la sentenza per aver male interpretato la disposizione sopra citata della legge sull'ICI, così come attuata dal regolamento comunale.

Più precisamente la corretta interpretazione letterale del D.Lgs. cit., art. 8, comma 1, porta a ritenere, secondo l'assunto del ricorrente, che per ottenere il beneficio della dimidiazione dell'imposta la modalità alternativa all'accertamento dell'inagibilità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale sia la presentazione da parte del contribuente di una perizia che non si sostituisca agli accertamenti tecnici del comune, dichiarando unilateralmente lo stato di fatiscenza dei beni, ma attesti fatti, stati e qualità accertati dalla Pubblica Amministrazione.

1.2 Con il terzo motivo di impugnazione viene dedotto il vizio di omessa motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, consistente nell'esistenza del parere sfavorevole dell'Ufficio tecnico comunale in relazione alla richiesta di dichiarazione di inagibilità dell'immobile.

1.3 Con il quarto motivo, rubricato "violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 c.c." la ricorrente si duole del fatto che la sentenza abbia erroneamente ritenuto dimostrata la sussistenza dello stato di inagibilità dell'immobile de quo, presupposto per il riconoscimento della riduzione del 50% dell'imposta, sulla scorta della semplice presentazione ad opera del contribuente di una dichiarazione sostitutiva. Si riconoscerebbe in tal caso un illegittimo capovolgimento dell'onere della prova in materia di agevolazioni fiscali in quanto, a fronte di una semplice autocertificazione del contribuente, spetterebbe all'Ente impositore provare la mancanza dei presupposti del beneficio costituiti dalla sussistenza dello stato di agibilità e piena abitabilità del bene.

2.1 primi due motivi, scrutinabili congiuntamente stante la loro intima connessione, non sono fondati.

2.1 Il D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 8, comma 1, consente la riduzione dell'imposta del 50% "per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità e l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4/1/1968 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente". L'espressione "dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 4 gennaio 1968" che l'interessato ha facoltà di presentare al Comune per ottenere l'abbattimento ICI del 50% si riferisce all'atto di notorietà di cui alla L. n. 15 del 1968, art. 4, sostituito dal D.P.R. n. 445 del 2000, art. 1, comma 1, lett. h), che concerne fatti, stati, o qualità personali che siano a diretta conoscenza dell'interessato e non siano stati accertati dalla Pubblica Amministrazione.

Tale interpretazione si pone in linea con la ratio della norma che individua quale opzione diversa, rispetto all'accertamento del Comune, comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile, l'autocertificazione del contribuente.

La dichiarazione sostitutiva del contribuente di cui fa menzione il D.Lgs. cit., art. 8, comma 1, intesa come modalità alternativa all'accertamento di una determinata condizione dell'immobile effettuato dal Comune, ha, quindi, ad oggetto lo stato di inagibiltà o inabitabilità dell'immobile che costituisce il presupposto per poter usufruire la riduzione dell'imposta.

Il Reg. del Comune di Bordighera, art. 7, comma 3, prevede che "lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere dimostrato dal contribuente: a) mediante perizia eseguita da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del possessore dell'immobile con spese a suo carico; b) mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, e successive modifiche e integrazioni attestante l'esistenza del provvedimento di inagibilità reso dall'Ufficio competente".

La norma regolamentare locale intende l'espressione "dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 4 gennaio 1968, n. 15" contenuta nel D.Lgs. cit., art. 8, alla stregua di una dichiarazione sostitutiva di un accertamento già effettuato dalla Pubblica Amministrazione.

Tale interpretazione è errata e si pone, per i motivi sopra esposti, in contrasto con il D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 8, comma 1, non rientrando la materia oggetto di causa tra quelle previste dal D.Lgs. n. 446 del 1997, art. 59, che consente ai Comuni di esercitare in via autonoma la potestà regolamentare.

Correttamente la CTR, disapplicando implicitamente la norma regolamentare in quanto in contrasto con una disposizione normativa primaria, ha ritenuto che la condizione di inagibilità potesse essere provata, in alternativa all'accertamento effettuato dalla Pubblica Amministrazione, attraverso la dichiarazione sostitutiva del contribuente.

Il D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 7, comma 5, prevede, infatti, che "le commissioni tributarie, se ritengono illegittimo un regolamento o un atto generale rilevante ai fini della decisione, non lo applicano in relazione all'oggetto dedotto in giudizio, salva l'eventuale impugnazione nella diversa sede competente".

Questa Corte ha avuto occasione di delimitare i poteri officiosi del Giudice in ordine alla disapplicazione dei regolamenti illegittimi enunciando il seguente principio di diritto "Il potere del giudice tributario di disapplicare gli atti presupposti non può prescindere completamente dai motivi di impugnazione dedotti in relazione all'atto impugnato, ma deve essere effettuato con riferimento alla domanda del contribuente, alla luce di quanto disposto dal del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 7, u.c.". (cfr. Cass. Nr. 12545/2016, 6724/2012 e 12285/2008).

Dalla lettura degli atti di causa emerge che il contribuente abbia dedotto di essersi avvalso della modalità alternativa della dichiarazione sostitutiva prevista dal D.Lgs., art. 8, comma 1, invocando quindi l'applicabilità della norma di rango primario e quindi, sia pur indirettamente, investendo l'organo giudicante della questione della disapplicazione del regolamento contrastante con la norma di legge.

3. Il terzo e il quarto motivo, da esaminarsi congiuntamente stante la loro connessione, sono fondati.

3.1 Risulta accertato in punto di fatto che la società Parco W. srl (poi diventata R. srl e successivamente ImmobiliareD. sas di F.D. & C.), dopo aver ottemperato a due provvedimenti emessi dal Comune di Bordighera in data 22.3.1997 e l'1.12.1998 con i quali si ordinava al contribuente di "provvedere alla chiusura in muratura di quattro ingressi e delle finestre del seminterrato" e comunque di rimuovere "i gravi pericoli "connessi alla situazione in cui versava l'edificio, presentò istanza per la dichiarazione dell'inagibilità dell'immobile accompagnata dalla perizia redatta dal geom. D.C. in data 30.6.1993 ed asseverata dalla Pretura di Imperia in data 13.7.1993.

Il Comune di Bordighera, esaminata la perizia, in data 4.3.2004 rese parere negativo sullo stato di inagibilità dell'edificio con la seguente motivazione "la perizia (all'uopo presentata) sembra riferirsi ad un immobile non utilizzato mentre l'inagibilità è un'altra cosa"(cfr. doc. nr 6 del ricorso).

La CTR ha tratto il proprio convincimento circa la sussistenza del diritto della società ad usufruire della riduzione dell'imposta sulla scorta della sola attestazione dell'inagibilità dell'edificio contenuta nella dichiarazione sostitutiva di cui al D.Lgs., art. 8, comma 1, senza prendere in alcuna considerazione il parere negativo reso dal Comune di Bordighera espressamente menzionato negli scritti difensivi del Comune (cfr. memoria del 13.10.2010 allegata al presente ricorso). La contestazione da parte del Comune dell'idoneità della perizia di parte a rappresentare lo stato di inagibilità dell'immobile introdotto in giudizio ed oggetto di discussione riveste carattere decisivo ai fini del decidere, dal momento che incide sulla prova del presupposto dell'agevolazione fiscale, anche in considerazione del fatto che la perizia asseverata allegata alla autocertificazione risale al 1993 e quindi a circa 10 anni prima dall'anno di imposta, con tutte le conseguenze in termini di attendibilità probatoria.

L'omessa disamina da parte della CTR di un atto del giudizio rilevante in termini di disconoscimento della agevolazione configura il vizio motivazionale di cui al novellato art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, nella formulazione, applicabile ratione temporis alla fattispecie in esame, antecedente alla modifica apportata con il D.L. n. 83 del 2012.

Ricorre inoltre la denunciata violazione dell'art. 2697 c.c., in quanto secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale "In tema di agevolazioni tributarie, chi vuole fare valere una forma di esenzione o di agevolazione qualsiasi deve provare, quando sul punto vi è contestazione, i presupposti che legittimano la richiesta della esenzione o della agevolazione" (cfr. Cass. 23228/2017 e 21404/2012).

Nella fattispecie in esame la documentazione prodotta dalla contribuente a supporto della autodichiarazione risulta essere stata contestata nella sua idoneità a dimostrare "l'inagibilità" del fabbricato e pertanto la Corte di merito, nel fondare la sussistenza del presupposto della riduzione d'imposta sulla sola base della perizia asseverativa senza tener conto delle critiche alla stessa contenute nel parere negativo del Comune, non ha fatto buon uso del suesposto principio di diritto.

4. Va dunque cassata la sentenza impugnata con rinvio, anche per la regolamentazione delle spese, ad altra sezione della CTR della Liguria, affinchè compia una nuova valutazione in ordine

allo stato di inagibilità dell'immobile comparando il parere negativo reso dal Comune con le risultanze della perizia asseverata che è stata allegata all'autocertificazione del contribuente.

P.Q.M.

La Corte:

accoglie il terzo e quarto motivo del ricorso, rigetta il primo e il secondo, cassa la sentenza in relazione ai motivi accolti e rinvia ad altra Sezione della Commissione Tributaria Regionale della Liguria anche per le spese.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio, il 15 gennaio 2019.

Depositato in Cancelleria il 13 febbraio 2019

## Documenti citati

## Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza