Sentenza del 28/03/2019 n. 8623 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

La R. srl ha impugnato con più ricorsi davanti alla Ctp di Brescia, tra l'altro, gli avvisi di accertamento ed irrogazione sanzioni relativi all'ICI per gli anni 2008 e 2009.

La Ctp di Brescia, nel contraddittorio delle parti, riuniti i ricorsi, li ha respinti con sentenza n. 124/5/11.

La R. srl ha proposto appello contro la summenzionata sentenza.

La Ctr di Milano, Sez. dist. di Brescia, nel contraddittorio delle parti, con sentenza n. 929/14, ha respinto l'impugnazione.

La R. srl ha proposto ricorso per cassazione sulla base di un motivo.

Il Comune di Sirmione ha resistito con controricorso.

Entrambe le parti hanno depositato memorie.

Motivi della decisione

1. Preliminarmente deve essere respinta l'eccezione di inammissibilità del ricorso avanzata dal Comune di Sirmione, sul presupposto che l'appello sia stato deciso in maniera conforme alla giurisprudenza della Corte di cassazione.

Tale eccezione è infondata.

Infatti, la società ricorrente non contesta in sè il principio di diritto applicato dal giudice del merito (di recente riaffermato da Cass., Sez. 5, n. 4952 del 2 marzo 2018) senza addurre ragioni per discostarsene, ma afferma la sua inapplicabilità ad una situazione nella quale la dedotta inedificabilità deriverebbe da una condotta non conforme a diritto dell'ente pubblico interessato.

2. Con un unico motivo la R. srl lamenta la violazione e falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, lett. b), e art. 5, nonchè del D.L. n. 248 del 2006, art. 36, poichè il giudice di appello non avrebbe tenuto conto che le aree in questione non avrebbero dovuto essere considerate edificabili, poichè il Comune di Sirmione aveva sempre impedito la realizzazione di ogni costruzione in loco, ponendo in essere così una espropriazione sostanziale.

In ogni caso, avrebbe dovuto quanto meno essere operata una riduzione del valore venale attribuito dalla perizia di stima in forza della quale era stata calcolata l'imposta, in quanto detta perizia era stata effettuata presupponendo che i terreni fossero immediatamente edificabili e, comunque, era stata eseguita in epoca successiva agli anni oggetto di contestazione.

In particolare, non poteva assumere rilievo il prezzo di trasferimento dei beni pattuito al momento dell'acquisto, essendo stato il frutto di una erronea valutazione delle potenzialità edificatorie degli immobili.

Il motivo è infondato.

Infatti, In tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 203 del 2005, art. 11 quaterdecies, comma 16, conv. con modif. dalla L. n. 248 del 2005, e del D.L. n. 223 del 2006, art. 36, comma 2, conv. con modif. dalla L. n. 248 del 2006, che hanno fornito l'interpretazione autentica del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b), l'edificabilità di un'area, per l'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della regione e dall'adozione di strumenti urbanistici, tenuto altresì conto che il detto D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, prevedendo che un terreno sia considerato edificatorio anche ove esistano possibilità effettive di costruzione, delinea, ai fini fiscali, una nozione di area edificabile ampia ed ispirata alla mera potenzialità edificatoria (Cass., Sez. 5, n. 4952 del 2 marzo 2018).

Non assume rilievo alcuno la circostanza che il Comune di Sirmione abbia negato le autorizzazioni necessarie a costruire sui terreni, da un lato, perchè ciò non significa che la menzionata potenzialità edificatoria fosse del tutto venuta meno, e, dall'altro, in quanto la società contribuente ben avrebbe potuto impugnare gli atti di diniego ove illegittimi.

Quanto alla riduzione del valore utilizzato per calcolare l'imposta, si osserva, al riguardo, che l'esame dei documenti esibiti e delle deposizioni dei testimoni,, nonchè la valutazione dei documenti e delle risultanze della prova testimoniale, il giudizio sull'attendibilità dei testi e sulla credibilità di alcuni invece che di altri, come la scelta, tra le varie risultanze probatorie, di quelle più idonee a sorreggere la motivazione, involgono apprezzamenti di fatto riservati al giudice del merito il quale, nel porre a fondamento della propria decisione una fonte di prova con esclusione di altre, non incontra altro limite che quello di indicare le ragioni del proprio convincimento, senza essere tenuto a discutere ogni singolo elemento o a confutare tutte le deduzioni difensive, dovendo ritenersi implicitamente disattesi tutti i rilievi e circostanze che, sebbene non menzionati specificamente, sono logicamente incompatibili con la decisione adottata (Cass., Sez. 1, n. 16056 del 2 agosto 2016).

Nella specie, il giudice di secondo grado ha, con una valutazione di merito appunto non sindacabile in questa sede, ritenuto che la stima già compiuta dal responsabile dell'area tecnica del Comune di Sirmione fosse da condividere anche perchè trovava sostanziale conferma nel prezzo dichiarato nel contratto di acquisto degli immobili.

Il fatto che l'esperto del Comune di Sirmione avesse reputato i terreni immediatamente edificabili non incide sulla decisione, poichè, in effetti, tale edificabilità non è stata mai negata.

Peraltro, neppure può escludersi che il prezzo di trasferimento dei beni pattuito al momento dell'acquisto fosse stato deciso proprio alla luce della non ancora avvenuta edificazione, non potendovi essere ancora certezza dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni comunali.

3. Il ricorso va, quindi, respinto.

4. Le spese di lite seguono la soccombenza ex art. 91 c.p.c. e sono liquidate come in dispositivo.

Sussistono le condizioni per dare atto, ai sensi della L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 17, che ha aggiunto al D.P.R. n. 115 del 2002, all'art. 13, il comma 1 quater, dell'obbligo, a carico della società ricorrente, di versare l'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione integralmente rigettata, trattandosi di ricorso per cassazione la cui notifica si è perfezionata successivamente alla data del 30 gennaio 2013 (Cass., Sez. 6-3, sentenza n. 14515 del 10 luglio 2015).

P.Q.M.

La Corte:

- rigetta il ricorso;

- condanna la società ricorrente a rifondere le spese di lite in favore del Comune di Sirmione, che liquida in complessivi Euro 5.000,00, oltre accessori ex lege e spese generali nella misura del 15/0;

- ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, inserito dalla L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 17, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della V Sezione Civile, il 16 gennaio 2019.

Depositato in Cancelleria il 28 marzo 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza