Sentenza del 03/04/2019 n. 9233 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1) La srl C. ricorre, sulla base di tre motivi, per la cassazione della sentenza della commissione tributaria regionale della Liguria, in data 21 luglio 2014, n. 833, con la quale sono stati considerati legittimi gli avvisi di accertamento emessi nei confronti di essa ricorrente dal Comune di Sestri Levante per Ici degli anni dal 2003 al 2006 relativa ad un'area edificabile.

2) Il Comune resiste con controricorso.

3) Le parti hanno depositato memorie illustrative.

Motivi della decisione

1) Con il primo motivo di ricorso, la contribuente lamenta violazione o falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2 e art. 5, comma 6, e omesso esame di fatti decisivi per il giudizio, per avere la commissione ritenuto legittimi gli avvisi di accertamento trascurando di considerare che, come dimostrato dalla perizia prodotta da essa contribuente fin dal primo grado di giudizio, l'area assoggettata a tassazione costituiva una pertinenza di un opificio insistente su terreno limitrofo.

2) Il motivo è infondato: il D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 2, stabilisce che per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; nella perizia di cui la contribuente lamenta l'omesso esame e da cui la stessa sostiene risulti il carattere pertinenziale dell'area, si legge che quest'ultima "è censita sotto un unico lotto individuato con diversi mappati "graffati" tra loro proprio ad indicare che tutto il compendio (terreno e fabbricati) rappresenta un'unica entità. Questo anche in considerazione del fatto che catastalmente non è possibile che un fabbricato a destinazione industriale sia circondato da un terreno a carattere agricolo senza la presenza di spazi esterni necessari allo sviluppo dell'attività"; nella perizia, dunque, la pertinenzialità dell'area rispetto all'opificio è desunta dalle risultanze catastali; questa Corte ha tuttavia affermato che "in tema d'ICI, il D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, che esclude l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, fonda l'attribuzione della qualità di pertinenza su un criterio oggettivo e fattuale, ossia sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra in applicazione dell'art. 817 c.c., e su uno soggettivo, consistente nella volontà di dar vita ad un vincolo di accessorietà durevole, senza che rilevi l'intervenuta graffatura catastale, che ha esclusivo rilievo

formale, sicchè, anche in tale ipotesi, permane a carico del contribuente l'onere di provare la ricorrenza in concreto dei predetti presupposti" (Cass. n. 18470 del 21/09/2016). Non vi è stato quindi, da parte della commissione, violazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, nè omissione di esame di fatti rilevanti.

3) Con il secondo motivo di ricorso, la contribuente lamenta violazione o falsa applicazione della L. n. 296 del 2006, art. 1, comma 162, del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 11, comma 2 bis e della L. n. 212 del 2000, art. 7, per avere la commissione considerato gli avvisi dotati di motivazione, riguardo al valore dell'area in parola, laddove invece avrebbe dovuto ritenere il contrario in quanto gli avvisi facevano riferimento a "indagini di mercato presso agenzie di comprovata professionalità, a valutazioni e perizie già eseguite, ad atti notarili ed alla comparazione con i valori OMI pubblicati dall'Agenzia delle Entrate", ossia ad elementi generici e ad atti non allegati agli avvisi medesimi nè in essi riprodotti.

4) Il motivo è infondato: gli avvisi (riprodotti da pagina 4 a pagina 11 del ricorso per cassazione) recano non solo i riferimenti richiamati dalla ricorrente ma anche una tabella con dettagliata indicazione dei valori utilizzati per comparazione, distinti per tipologia di immobile e per zona di collocazione degli immobili all'interno del territorio comunale; gli avvisi dunque consentono pienamente di comprendere le ragioni della attribuzione all'area oggetto della pretesa impositiva del valore attribuitole e quindi rispettano i requisiti motivazionali imposti dalla L. n. 296 del 2006, art. 1, comma 162, del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 11, comma 2 bis, L. n. 212 del 2000, art. 7, (v., tra molte conformi, Cass. n. 26431 del 08/11/2017, secondo cui detti requisiti sono rispettati "tutte le volte in cui il contribuente sia stato posto in grado di conoscere la pretesa tributaria nei suoi elementi essenziali e, quindi, di contestare efficacemente "an" ed il "quantum" dell'imposta").

5) Con il terzo motivo di ricorso, la contribuente lamenta omessa pronuncia o, in subordine, violazione o falsa applicazione della L. 27 dicembre 2002, n. 289, art. 31, comma 20, per avere la commissione omesso di pronunciarsi in ordine all'eccezione, o per avere implicitamente ed in modo erroneo respinto l'eccezione con cui essa contribuente aveva contestato la illegittimità degli avvisi perchè emessi senza che le fosse stata data dal Comune la comunicazione dell'attribuzione all'area de qua della natura di area fabbricabile.

6) Il motivo è infondato: ricorda la stessa contribuente che il giudice di primo grado aveva respinto l'eccezione sopradetta sul rilievo che il piano urbanistico comunale, per effetto del quale l'area in questione era divenuta edificabile, era stato reso pubblico nei modi di legge per cui la comunicazione prevista dalla L. 27 dicembre 2002, n. 289, art. 31, comma 20, non era dovuta; il giudice d'appello ha confermato la decisione di primo grado, ritenendola "completa e ben motivata"; non vi è stata quindi alcuna omissione di pronuncia; nè vi è stata violazione o falsa applicazione di legge posto che l'inosservanza dell'obbligo della comunicazione, quando non risulti in concreto pregiudicata la difesa del contribuente (il chè nella specie non risulta essere avvenuto), non è specificamente sanzionata (Cass. 12308/2017).

7) Conclusivamente il ricorso deve essere rigettato.

8) Le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza.

P.Q.M.

rigetta il ricorso;

condanna la ricorrente a rifondere al Comune di Sestri Levante le spese del giudizio di legittimità, liquidate in Euro 2800,00, oltre spese forfetarie e accessori di legge;

ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del testo unico approvato con il D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, dà atto della sussistenza dei presupposti per il pagamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso articolo, comma 1-bis.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, il 6 marzo 2019.

Depositato in Cancelleria il 3 aprile 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza