Sentenza del 09/06/2020 n. 10976 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTO

Poste Italiane s.p.a. è proprietaria, nel Comune di Peschiera Borromeo di un fabbricato adibito a centro di smistamento della corrispondenza (c.m.p.) e di un'area parzialmente edificabile. L'accatastamento è avvenuto nel 2006. Poste Italiane non aveva mai presentato dichiarazione ICI e versato l'imposta.

Il Comune di Peschiera Borromeo notificava avviso di accertamento relativo ad ICI per 2007 per l'area fabbricabile (basati sul valore venale in comune commercio come da Delib. della Giunta Comunale n. 114 del 2000).

Poste Italiane impugnava detto avviso proponendo ricorso che veniva rigettato dalla CTP di Milano.

La CTR della Lombardia con sentenza n. 1741/2015 lo respingeva.

Poste Italiane s.p.a. ricorre per la cassazione della sentenza affidando il suo mezzo a 3 motivi.

Resiste con controricorso il Comune di Peschiera Borromeo che propone contestuale istanza di riunione con il procedimento n. 11662/2016.

DIRITTO

Preliminarmente va respinta l'istanza di riunione sollecitata dal Comune per ragioni di connessione oggettiva e soggettiva .

In proposito va osservato che non è configurabile nella specie una ipotesi di riunione obbligatoria dei procedimenti, che trae il suo presupposto nell'esistenza di una pluralità di impugnazioni contro una stessa sentenza (art. 335 c.p.c.), laddove l'oggetto delle censure dei ricorsi in esame riguarda due provvedimenti del tutto distinti ma solo ragioni di opportunità nella specie non ravvisabili.

Afferma l'amministrazione comunale che il contezioso riguarderebbe il medesimo atto di imposta per il quale la CTR di Milano ha emesso due distinte sentenze .

Con il primo motivo la ricorrente Poste Italiane deduce illegittimità della sentenza impugnata nella parte in cui ha respinto la doglianza della società afferente l'illegittimità dell'azione dell'Ente che avrebbe tassato due volte la stessa area lamentando un preteso errore di diritto in

relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, nonché sarebbe incorsa in un ulteriore errore di diritto nel ritenere che In mancanza della dichiarazioni Ici l'area in questione non potesse essere considerata autonomamente tassabile..

Il motivo è infondato.

Non è configurabile alcuna doppia imposizione in quanto, il Comune ha emesso l'atto impositivo per il recupero dell'Ici relativo all'area edificabile per il quale non risultava eseguito da parte della contribuente alcun pagamento la quale aveva provveduto al versamento per l'anno 2007 della sola Ici relativa al fabbricato adibito a centro meccanizzato posta (c.m.p.) che era stato assoggettato ad imposizione con riferimento al suo valore contabile .

Riguardo all'altro motivo di doglianza correttamente la CTR ha escluso il vincolo di pertinenzialità.

L'attribuzione della qualità di pertinenza infatti fonda sul criterio fattuale e cioè sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio o ornamento di un'altra, secondo la relativa definizione contenuta nell'art. 817 c.c..

Ne deriva che, per qualificare come pertinenza di un fabbricato un'area edificabile, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo "ius edificandi" e che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, rimovibile "ad libitum" (In applicazione del principio, la S.C. ha annullato con rinvio la sentenza della Commissione tributaria che aveva fondato la prova della natura pertinenziale di un'area edificabile rispetto ad un fabbricato industriale sul mero rilascio della concessione per la costruzione di una recinzione unica intorno al fabbricato ed al terreno edificabile, oggetto della pretesa fiscale)"; così Cass. 25027/09, nella cui motivazione, peraltro, si precisa che, come già chiarito in Cass. 19639/09, "al contribuente che non abbia evidenziato nella denuncia l'esistenza di una pertinenza non è consentito contestare l'atto con cui l'area (asseritamente) pertinenziale viene tassata deducendo solo nel giudizio la sussistenza del vincolo di pertinenzialità" conformi, Cass. 22844/10 e Cass. 22128/10, nella quale ultima si precisa altresì che "l'esclusione dell'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, prevista dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2, si fonda sull'accertamento rigoroso dei presupposti di cui all'art. 817 c.c., desumibili da concreti segni esteriori dimostrativi della volontà del titolare, consistenti nel fatto oggettivo che il bene sia effettivamente posto, da parte del proprietario del fabbricato principale, a servizio (o ad ornamento) del fabbricato medesimo e che non sia possibile una diversa destinazione senza radicale trasformazione, poichè, altrimenti, sarebbe agevole per il proprietario al mero fine di godere dell'esenzione creare una destinazione pertinenziale che possa facilmente cessare senza determinare una radicale trasformazione dell'immobile stesso".

È incontestato che nell'anno di imposta per cui è causa il preteso asservimento dell'area in questione al fabbricato adibito a centro di smistamento della corrispondenza non è stato esplicitato, non avendo la società mai presentato la dichiarazione.

La Ctr ha adeguatamente motivato sul punto e la decisione si sottrae pertanto alla critica che le è stata mossa.

Con il secondo motivo la ricorrente si duole della violazione e falsa applicazione dell'art. 2, primo comma, lett B), d.lgs n. 504 del 1992 in relazione all'art. 360, primo comma n. 3 c.p.c..

Lamenta ,in particolare ,che la decisione impugnata avrebbe confermato in parte qua la pretesa fiscale affermando che l'edificabilità dell'area non può essere esclusa dalla presenza di vincoli e/o destinazioni urbanistiche che ne limitano in concreto I possibilità di edificazione, vincoli che hanno rilevanza unicamente al fine della corretta determinazione del valore venale dell'area.

La CTR ha in relazione a tale aspetto statuito che è da assoggettare ad Ici il terreno che nel piano regolatore generale è destinato a viabilità e parcheggio sottolineando che "ai fini del prelievo locale è sufficiente una edificabilità di carattere potenziale e che la stessa non può essere esclusa dalla ricorrenza di vincoli o destinazioni urbanistiche che condizionano in concreto l'edificabilità del suolo giacchè tali limiti incidendo sulle facoltà domenicali connesse alla possibilità di trasformazione urbanistico edilizia del suolo medesimo ne presuppongono la vocazione edificatoria.

Ne consegue che la presenza di tali vincoli non sottrae le aree al regime su cui insistono al regime fiscale proprio del suolo edificabile, ma incide soltanto sulla concreta valutazione del relativo valore venale e conseguentemente sulla base imponibile".

La CTR in tal modo si è conformata agli indirizzi di questa Corte in base alla quale in tema di ICI, il parametro per la determinazione del valore dell'area fabbricabile, fissato dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 5, è quello del valore venale in comune commercio, sul quale necessariamente incide il diverso livello di edificabilità delle parti che compongono l'area fabbricabile. Ne deriva che la valutazione dell'area medesima deve essere effettuata secondo il criterio del valore commerciale complessivo (pur tenendo conto dei differenti livelli di edificabilità delle parti che la compongono) e non attraverso la sommatoria del valore commerciale di sue eventuali segmentazioni individuate in funzione della loro specifica edificabilità (Cass. 20256/2008; Cass 2019 n. 13742).

Con il terzo motivo la società denuncia la mancanza di motivazione relativa al provvedimento di irrogazione della sanzione nella misura massima prevista dalla legge che sarebbe stata determinata a priori e motivata con" affermazioni prive di ogni riferimento al caso concreto" (violazione e falsa applicazione degli art. 7, primo comma, art. 17,primo comma, d.lgs n. 472 del 1997 in relazione all'art. 360, primo comma n. 3 c.p.c.).

Il motivo è infondato.

L'avviso di accertamento qui impugnato contiene, come emerge dagli stralci riportati nel controricorso, una chiara illustrazione delle ragioni che hanno indotto il Comune ad applicare la misura sanzionatoria nel massimo consentito.

In esso si fa riferimento all'elevato imponibile, alla perdita di gettito anche per gli anni passati ed al comportamento recidivo della ricorrente che non ha posto rimedio all'omessa dichiarazione e all'omesso versamento.

Alla stregua delle considerazioni sopra esposte il ricorso va rigettato.

Le spese della fase di legittimità seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo secondo i criteri di legge.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso; condanna la ricorrente al pagamento delle spese di legittimità che si liquidano in complessive euro 7200,00 oltre accessori di legge ed al 15% per spese generali; dà atto, ai sensi del DPR n. 115 del 2002, art. 13, comma quater, della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo dì contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso se dovuto.

Roma 5.2.2020

Documenti citati

Elenco citati

Questo documento non contiene citati.

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza