Sentenza del 23/01/2020 n. 1463 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

C. s.p.a. impugnava dinnanzi alla CTP di SAVONA un avviso di accertamento dell'AGENZIA DEL TERRITORIO con il quale, a seguito di procedura DOCFA, era stato modificato da E1 a D8 il classamento di un immobile collocato in area demaniale-portuale.

La contribuente contestava tale classamento sostenendo trattarsi di fabbricato insistente su area demaniale facente parte di un compendio destinato al traffico marittimo o ad operazioni strettamente necessarie alle attività portuali e come tale esente da ICI in quanto privo di autonomia funzionale e reddituale.

La CTP di Savona respingeva il ricorso.

Avverso tale decisione proponeva appello la C. s.p.a. dinnanzi alla CTR della Liguria che, con sentenza n. 161/5/2017 del 6.2.2017, accoglieva l'appello affermano che "l'area demaniale facente parte di un compendio destinato al traffico marittimo o ad operazioni strettamente necessarie alle attività portuali e i fabbricati che insistono su tale area rientrano nella categoria catastale E/1 e sono pertanto esenti dall'ICI in quanto privi di autonomia funzionale e reddituale, essendo destinati ad attività strettamente connesse a quelle portuali".

L'AGENZIA DELLE ENTRATE impugnava per cassazione detta sentenza sulla base di tre motivi.

La contribuente si costituiva con controricorso istando per la reiezione del ricorso.

Entrambe le parti depositavano memorie illustrative ex art. 378 c.p.c..

La causa veniva trattata dalla sesta sezione civile che, peraltro, con ordinanza interlocutoria del 16.1.2019 disponeva la remissione della causa alla pubblica udienza della questa quinta sezione attesa la particolare rilevanza della questione di diritto.

Motivi della decisione

Con il primo motivo la ricorrente AGENZIA DELLE ENTRATE deduce violazione del R.D.L. n. 652 del 1939, artt. 2, 5 e 10, convertito nella L. n. 1249 del 1939, del D.P.R. n. 1142 del 1949, artt. 6, 8 e 40, e del D.L. n. 262 del 2006, art. 2, comma 40, per avere la sentenza impugnata sovrapposto il concetto di funzionalità a livello di destinazione contingente con quello strettamente catastale.

Con il secondo motivo viene dedotta violazione e falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 7, comma 1, lett. b), e della L. n. 84 del 1994, art. 21, comma 1, lett. a), in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, sul rilievo che il quadro normativo di riferimento prevede una distinzione tra gli immobili in categoria D/8 nella quale sono ricompresi gli immobili ad uso imprenditoriale e quelli in categoria E, tutti a destinazione particolare, esenti da ICI in quanto destinati a svolgere una funzione pubblica.

Con il terzo motivo, infine, viene dedotta violazione e falsa applicazione dell'art. 132 c.p.c., comma 2, n. 4, del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 36, comma 2, n. 4, e art. 161 c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4, per avere la CTR richiamato un precedente giurisprudenziale con una motivazione per relationem che non dà conto degli argomenti ivi esposti e delle ragioni dell'appellante, con conseguente omissione di adeguata e sufficiente motivazione.

I primi due motivi di gravame, che possono essere trattati congiuntamente per ragioni di connessione, sono fondati e vanno accolti, con assorbimento del terzo motivo.

La Corte ha più volte affermato il principio, cui intende dare continuità, secondo cui in tema di ICI ai fini del classamento di un immobile nella categoria E è necessario che lo stesso presenti caratterisriche tipologico-funzionali tali da renderlo estraneo ad ogni uso commerciale o industriale, con la conseguenza che le aree portuali non sono classificabili in detta categoria se, in concreto, destinate a tali finalità.

Pertanto, in applicazione di tale principio devono ritenersi assoggettate al pagamento dell'imposta, in quanto non classificabili in categoria E, le aree c.d. "scoperte" che risultino indispensabili al concessionario del bene demaniale per lo svolgimento della propria attività, atteso che il presupposto dell'imposizione è che ogni area sia suscettibile di costituire una autonoma unità immobiliare potenzialmente produttiva di reddito (da ultimo, sent. n. 10287/2019).

Dalla sentenza impugnata si evince che le aree scoperte risultano indispensabili al concessionario del bene demaniale per svolgere la propria attività imprenditoriale, per cui alle stesse non può essere applicata alcuna esenzione proprio perchè produttive di reddito.

A tale riguardo va precisato come, ai sensi del D.L. n. 262 del 2006, art. 2, comma 40, (convertito, con modifiche, nella L. n. 286 del 2006), nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E1, E2, E3, E4, E5, E6 ed E9 non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale ed ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale e, cioè, alla luce del combinato disposto del R.D.L. n. 652 del 1939, art. 5, e del D.P.R. n. 1142 del 1949, art. 40, immobili per se stessi utili o atti a produrre reddito proprio, anche se utilizzati per le finalità istituzionali dell'ente titolare (Cass. n. 20026 del 2015).

La conseguenza che ne deriva è, pertanto, quella per cui le aree scoperte destinate all'esercizio di un'attività imprenditoriale, come nella specie, e produttive di reddito, costituiscono unità immobiliari imponibili ai fini ICI. Deve, quindi, concludersi nel senso che la sentenza del giudice dell'appello non ha fatto buon governo dei principi ora espressi atteso che, pur dando atto nella

motivazione che le aree scoperte sono funzionali all'attività svolta dal concessionario alla quale sono necessariamente collegate, ha concluso affermando applicabile l'esenzione dal pagamento dell'ICI, ritenendo erroneamente l'inserimento di tali beni nella categoria catastale E/1 e non in quella D/8, come operato dall'Ufficio finanziario.

L'accoglimento del ricorso comporta la cassazione della sentenza impugnata. Non essendovi ulteriori accertamenti da compiere, la causa può essere decisa nel merito con la reiezione dell'originario ricorso del contribuente.

Il progressivo consolidarsi della giurisprudenza richiamata giustifica la compensazione delle spese processuali dei gradi di merito mentre quelle del giudizio di legittimità seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte:

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito rigetta l'originario ricorso del contribuente che condanna al pagamento delle spese che liquida in Euro 2.600,00 oltre rimborso per spese prenotate a debito. Compensa le spese di giudizio dei gradi di merito.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 7 ottobre 2019.

Depositato in Cancelleria il 23 gennaio 2020

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza