Sentenza del 04/11/2020 n. 24541 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTO

1. - La Commissione tributaria regionale della Campania con sentenza n. 3762 del 28 marzo 2018, pubblicata il 19 aprile 2018, ha confermato la sentenza della Commissione tributaria provinciale di Salerno 5741/2016, hinc et inde appellata, la quale in parziale accoglimento del ricorso proposto dal contribuente F.M. nei confronti del Comune di Salerno, avverso l'avviso di accertamento notificatogli il 23 dicembre 2015 dell'imposta comunale sugli immobili, dovuta per l'anno 2011, in relazione al terreno edificatorio sito in località Belvedere, previa determinazione del relativo valore venale in comune commercio in ragione di euro 94,92 al metro quadrato, giusta delibera della Giunta comunale n. 240 del 23 febbraio 2007 - aveva ridotto il tributo, escludendo dalla imposizione una area di mq. 36.200 (in precedenza espropriata) e la superficie «destinata a verde ambientale»; mentre aveva rigettato, nel resto, il ricorso del contribuente il quale - per quanto serba rilievo nella sede del presente scrutinio di legittimità - aveva eccepito la nullità dell'avviso di accertamento per vizio di motivazione e aveva subordinatamente contestato la determinazione del valore venale dell'immobile, essendo il terreno gravato dal vincolo idrogeologico imposto dalla competente Autorità di Bacino.

2. - Il contribuente, mediante atto del 17 novembre 2018, ha proposto ricorso per cassazione.

3. - L'Ente impositore ha resistito mediante controricorso del 27 dicembre 2018.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. - La Commissione regionale tributaria ha motivato la conferma della decisione appellata, osservando quanto segue in relazione al gravame proposto dal contribuente.

1.1 - L'avviso di accertamento impugnato non appare carente di motivazione, in quanto fa riferimento alla delibera della Giunta comunale n. 240 del 23 febbraio 2007, di determinazione dei valori medi in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee.

1.2 - Circa il merito della determinazione della base imponibile la stima risulta «in perfetta consonanza con valutazioni di indole generale; infatti quanto risulta fissato nella delibera n. 240 del 23 febbraio 2007 in ragione di euro 94,92 al mq. è congruo in quanto conforme ai criteri omogenei di valutazione sottesivi» e corrispondenti «al valore venale dei beni in questione, valore al quale occorre fare riferimento come per costante giurisprudenza».

2. - Il ricorrente sviluppa tre motivi di impugnazione.

2.1 - Con il primo motivo il ricorrente eccepisce, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4 e n. 5, cod. proc. civ., la nullità della sentenza per vizio di motivazione, ritenuta apparente, per violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione agli artt. 1 e 36 delle Disposizioni sul processo tributario, emanate con decreto legislativo del 31 dicembre 1992, n. 546 (N. B. d'ora innanzi infra indicate: «disp. proc. trib.»); in relazione all'art. 132, primo comma, n. 4, cod. proc. civ. e in relazione all'art. 118 disp. att. cod. proc. civ.; nonché per «omesso esame di eccezioni decisive per il giudizio».

Il ricorrente, previa riproduzione del contenuto del libello introduttivo e dell'atto di gravame, in parte de qua, richiama le relazioni tecniche, versate in prime cure, e censura la omessa considerazione da parte della Commissione tributaria regionale del vincolo idrogeologico, gravante sul terreno litigioso, in relazione al quale la Commissione tributaria provinciale aveva riconosciuto la incidenza sul «valore venale e, conseguentemente, sulla base imponibile», senza tuttavia (incoerentemente) provvedere, quindi, alla relativa rideterminazione.

Denunzia, pertanto, il ricorrente la nullità della sentenza perché inficiata dalla motivazione meramente apparente.

2.2 - Con il secondo motivo il ricorrente deduce, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ. violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione all'art. 5, comma 5, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Il ricorrente sostiene che la Commissione tributaria regionale, operando mero ed esclusivo richiamo alla deliberazione della Giunta comunale di fissazione dei valori medi dei terreni, è incorsa nella inosservanza della disposizione citata per aver omesso di considerare, in relazione al vincolo idrogeologico gravante, i parametri di valutazione stabiliti della norma: indice di edificabilità, destinazione di uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione etc ...

2.3 - Con il terzo motivo di ricorso il ricorrente denunzia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4 e n. 5, cod. proc. civ. violazione e falsa applicazione in relazione agli artt. 1 e 36 disp. proc. trib.; in relazione all'art. 132, primo comma, n. 3 e n. 4, cod. proc. civ.; in relazione all'art. 118 disp. att. cod. proc. civ.; nonché «difetto di motivazione dell'avviso di accertamento».

Il contribuente ripropone l'eccezione di nullità dell'avviso di accertamento, deducendo che l'atto impositivo è inficiato da «carenza o inesistenza della motivazione» in violazione dell'art. 7 della legge 27 luglio 2000, n. 212, e dell'art. 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241, in quanto il riferimento ivi contenuto alla delibera della Giunta comunale di determinazione dei valori medi per zone omogenee, non sarebbe idoneo a dar conto, della pretesa tributaria.

3. - Il ricorso merita parziale accoglimento nei sensi e nei limiti appresso indicati.

3.1 - Il terzo motivo, meritevole di prioritario scrutino per la evidente pregiudizialità logico-giuridica della validità dell'atto impositivo rispetto alla gradata questione della determinazione della base imponibile, è infondato.

Per costante giurisprudenza di questa Corte suprema di cassazione «in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), è legittimo l'avviso di accertamento emanato sulla base di un regolamento comunale che, in forza degli artt. 52 e 59 del d.lgs. n. 446 del 1997, e 48 del d.lgs. n. 267 del 2000, abbia indicato periodicamente i valori delle aree edificabili per zone omogenee con riferimento al valore venale in comune commercio, trattandosi di atto che ha il fine di delimitare il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato e, pur non avendo natura imperativa, integra una fonte di presunzioni idonea a costituire, anche con portata retroattiva, un indice di valutazione per l'Amministrazione ed il giudice, con funzione analoga agli studi di settore» (Sez. 6 - 5, ordinanza n. 15312 del 12/06/2018, Rv. 649233 - 01; Sez. 5, sentenza n. 5068 del 13/03/2015, Rv. 635340 - 01; Sez. 5, sentenza n. 15555 del 30/06/2010, Rv. 613811 - 01).

Da tanto consegue che lo specifico richiamo, contenuto nell' avviso di accertamento impugnato, alla precitata delibera dell'Ente impositore - di determinazione dei valori delle aree edificabili per zone omogenee con riferimento al valore venale in comune commercio - è senza altro idoneo a dar conto per relationem della pretesa tributaria in ordine alla determinazione della base imponibile, ponendo il contribuente nella condizione di esercitare appieno - come appunto è avvenuto nella specie - il diritto di difesa.

3.2 - Fondato - e assorbente rispetto al primo - è il secondo motivo di ricorso.

La Commissione tributaria regionale è incorsa nella violazione dell'art. 5, comma 5, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

La norma recita: «Per le aree fabbricabili, il valore é costituito da quello venale in comune commercio al 10 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche».

Orbene il giudice a quo, laddove nella narrativa della sentenza alla stregua della implicita adesione prestata al rilievo della Commissione tributaria provinciale circa la correttezza della tesi dell'Ente impositore sul punto che la « vocazione edificatoria dei suoli non era esclusa dal vincolo idrogeologico » ha riconosciuto la esistenza del vincolo in parola gravante sul terreno litigioso, è, poi, palesemente incorso nella violazione della citata disposizione in quanto ha completamente omesso di considerare la incidenza del ridetto vincolo (rilevante in relazione ai parametri stabiliti dalla norma) nella determinazione del valore venale in comune commercio dell'immobile.

In conclusione deve affermarsi, ai sensi dell'art. 384, primo comma, cod. proc. civ. il seguente principio di diritto: "In tema di ICI per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili deve considerarsi, in relazione ai parametri stabiliti, dall'art. 5, comma 5, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, anche la incidenza dei vincoli idrogeologici che gravano sull'immobile."

3.3 - Conseguono l'accoglimento del secondo motivo di ricorso, con assorbimento del primo; il rigetto del terzo motivo; la cassazione della sentenza impugnata in relazione al motivo accolto; il rinvio - anche per le spese del presente giudizio di legittimità ai sensi dell'art. 385, terzo comma, cod. proc. civ. - alla Commissione tributaria regionale della Campania in diversa composizione.

P. Q. M.

Accoglie il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo; rigetta il terzo motivo; cassa, in relazione al motivo accolto, la sentenza impugnata; e rinvia, anche per le spese del presente giudizio, alla Commissione tributaria regionale della Campania in diversa composizione.

Si dà atto che il presente provvedimento è sottoscritto dal solo presidente del collegio per impedimento dell'estensore, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a), del d.p.c.m. 8 marzo 2020.

Cosi deciso nella camera di consiglio della V Sezione Civile il 20 febbraio 2020.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza