Sentenza del 20/02/2020 n. 4394 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

S.A. articola un solo motivo di ricorso per la cassazione della sentenza n. 687/18/2017, della Commissione Tributaria Regionale della Campania del 10/01/2017, che,in materia di ICI, gli ha respinto l'appello contro la sentenza n. 15172/2015 della CTP di Napoli che ha confermava l'avviso di accertamento n. (---) del 30/10/2013 emesso dal Comune di Marano di Napoli, con il quale l'Ente accertava l'omesso pagamento dell'imposta ICI relativa al terreno riportato in N. C.T. al foglio (---), particella (---), dal Comune qualificato area edificabile con un valore ai fini dell'imposta di Euro 387.216,00, per l'intero terreno, sul quale il S. vanta la proprietà solo di 1/3 (cfr. doc. 2 all. 6).

Motivi della decisione

Con il motivo di ricorso, il ricorrente lamenta, in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 4, la nullità della sentenza per violazione delle norme sul procedimento ai sensi dell'art. 112 c.p.c., perchè andando ultra petita, la CTR ha respinto il gravame facendo esclusivo riferimento alla natura edificabile del terreno, caratteristica che non è stata posta in discussione dal contribuente.

Il ricorrente lamenta che il Comune, nell'attribuire il valore venale al terreno, non ha tenuto conto dell'esistenza di elementi oggettivi che ne riducono sensibilmente l'appetibilità, quale, in particolare, un contratto di locazione agraria registrato prima dell'emissione dell'accertamento, con durata al 2020 e la ridotta volumetria di edificabilità realizzabile nel terreno, di complessivi 1500 mq, dovuta anche alla riduzione del 10% dell'indice di edificabilità stabilita dall'Amministrazione Provinciale, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica prodotto ai n. 4 e 5 del fascicolo di parte. Ne conseguirebbe l'erronea determinazione del valore venale, accertato dal Comune. che non corrisponderebbe a quello in comune commercio.

Il Comune di Marano ha contro dedotto.

Il ricorso non è fondato e deve essere rigettato.

Il giudice dell'appello, infatti, ha fatto legittimo rinvio ai criteri utilizzati, dal Comune di Marano, per la verifica dell'imposta dovuta nè su tale punto il ricorrente ha formulato specifici rilievi, indicando quali in alternativa, sono i parametri ch'egli ritiene errati.

La censura formulata in ricorso relativa al valore venale del terreno, lungi dal prospettare un error in procedendo si appalesa, piuttosto, rivolta ad ottenere una diversa valutazione del terreno secondo un indirizzo più confacente agli interessi del ricorrente; il ricorrente sollecita

una revisione della decisione suggerendo parametri di valutazione diversi da quelli indicati nelle stesse delibere comunali richiamate in motivazione dalla CTR perchè ritenuti congrui. Invero, è già stato detto da questa Corte che è indispensabile che la misura del valore venale in comune commercio sia ricavata in base ai parametri vincolanti previsti dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 5, che, per le aree fabbricabili, devono avere riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per gli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche; pertanto, poichè tali criteri normativamente determinati devono considerarsi tassativi, il giudice di merito, investito della questione del valore attribuito ad un'area fabbricabile, non può esimersi dal verificarne la corrispondenza, tenuto conto dell'anno di imposizione, ai predetti parametri, con una valutazione incensurabile in sede di legittimità, qualora congruamente motivata. L'elemento della affittanza non è tra questi; questa Corte ha, infatti, affermato il principio secondo cui, in materia di imposta comunale sugli immobili (ICI), perchè un fondo possa beneficiare, ai fini della determinazione della base imponibile, dei criteri di calcolo previsti per i terreni edificabili destinati a fini agricoli, è necessaria - ai sensi del secondo periodo del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, lett. b), - oltre alla sua effettiva destinazione agricola, anche la conduzione diretta di esso da parte del contribuente, sicchè tale agevolazione non compete al proprietario, pur iscritto negli elenchi dei coltivatori diretti, che non conduca direttamente i terreni per averli concessi in affitto. Ma tale è, proprio, la situazione di fatto in cui versa il terreno in questione, per esplicito richiamo fattovi dal ricorrente.

Il ricorso, per quanto precede, non può essere accolto: alla soccombenza consegue la condanna del ricorrente alle spese, che si liquidano come da dispositivo.

Sussistono i presupposti per il pagamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso. Condanna il ricorrente al pagamento delle spese che liquida in Euro 500,00 oltre spese prenotate a debito.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, da atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente principale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis, se dovuto.

Così deciso in Roma, udienza pubblica, il 3 luglio 2019.

Depositato in cancelleria il 20 febbraio 2020

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza