Sentenza del 11/02/2021 n. 3427 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

1. - Con sentenza n. 450/11/14, depositata il 20 novembre 2014, la Commissione tributaria regionale del Friuli-Venezia Giulia ha accolto l'appello di (---) e, in riforma della sentenza di prime cure, - che aveva rideterminato la base imponibile dell'imposta in ragione del valore di Euro 160,00 al mq. del terreno edificabile sottoposto a tassazione, - ha annullato un avviso di accertamento emesso dal Comune di Trieste relativamente all'ICI dovuta dal contribuente per i periodi di imposta dal 2004 al 2008.

A fondamento del decisum, il giudice del gravame ha rilevato la fondatezza del motivo di appello concernente la "definizione/determinazione del valore venale del fondo", tenuto conto:

- del "difetto assoluto di motivazione del valore assunto nell'impugnata sentenza, con conseguente necessita' della sua riforma";

- della "irrilevanza sotto il profilo dell'edificabilita'/inedificabilita' della carta geologica, cosi' come del parere della Commissione Trasparenza, dovendosi invece tener conto della possibilita' attuale e non meramente potenziale di edificazione, ossia della concreta possibilita' di ottenere il rilascio del permesso di costruire, in assenza di che' il venir meno dell'edificabilita' riconduce il fondo al solo suo valore agricolo".

Ha soggiunto il giudice del gravame che l'Ente locale, - nel dar conto della sussistenza di vincoli sul terreno, qual incidenti sulla determinazione del valore dell'area perche' necessario, a fini di edificazione, un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, - non aveva precisato "i criteri specifici e oggettivi della riduzione del valore medesimo" e, cosi', aveva confermato "la inedificabilita' diretta del detto fondo", dovendosi escludere l'imponibilita' del terreno, a fini ICI, in assenza di un piano particolareggiato.

2. - Il Comune di Trieste ricorre per la cassazione della sentenza sulla base di un solo motivo.

Resiste con controricorso (---).

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. - Il ricorrente, ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, denuncia violazione, e falsa applicazione, di legge con riferimento al Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articoli 2 e 5, al Decreto Legge n. 223 del 2006, articolo 36, c. 2, ed al Decreto Legge n. 203 del 2005, articolo 11-quaterdecies, c. 16, deducendo, in sintesi, che la gravata sentenza erroneamente aveva fatto riferimento alla edificabilita' in concreto dell'area, ai fini dell'ICI diversamente rilevando, secondo

dicta giurisprudenziali, la sola potenzialita' edificatoria, sia pur dei vincoli urbanistici dovendosi tener conto ai fini della determinazione del valore venale dei terreni edificabili.

2. - Il ricorso e' fondato e va accolto.

3. - Come reso esplicito dal decisum sopra ripercorso, la ratio decidendi su cui riposa la gravata sentenza non si identifica col vizio di motivazione dell'avviso di accertamento impugnato, - in tesi, secondo la pronuncia, il "difetto assoluto di motivazione" connotando l'accertamento di valore operato dalla sentenza di prime cure, - quanto piuttosto con l'insussistenza del criterio legale di tassazione, questo, in tesi, connotato, quanto all'area edificabile (Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 5. comma 5), dalla concreta edificabilita' e non anche dalla potenzialita' edificatoria.

Ne' detta ragione giustificativa della pronuncia e' incisa dal (pur) rilevato difetto di "criteri specifici e oggettivi della riduzione" di valore operata dall'Ente impositore in avviso di accertamento (in relazione ai prospettati vincoli urbanistici), in quanto un siffatto rilievo, - che non si risolve in un'autonoma ratio decidendi, - costituisce, pur sempre, la ricaduta del criterio legale di tassazione (costituito dal valore venale del terreno edificabile) il cui perfezionamento il giudice del gravame identifica solo subordinatamente alla realizzazione di un piano attuativo.

E' pertanto destituita di fondamento l'eccezione di inammissibilita' svolta dal controricorrente che (erroneamente) fa leva su di una insussistente autonoma ratio decidendi.

4. - Come statuito dalla Corte, con consolidato e risalente orientamento interpretativo, a seguito dell'entrata in vigore della L. 30 settembre 2005, n. 203, articolo 11-quaterdecies, comma 16, del decreto, convertito con modificazioni dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248, e dell'articolo 36, comma 2, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla L. 4 agosto 2006, n. 248, - disposizioni, queste, che hanno fornito l'interpretazione autentica del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 2, comma 1, lettera b), - l'edificabilita' di un'area, ai fini dell'applicabilita' del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, dev'essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi; laddove, - risultando ad ogni modo inapplicabile il diverso criterio fondato sul valore catastale dell'immobile (Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 5, comma 2), - deve, peraltro, tenersi conto, nella determinazione di detto valore venale, della maggiore o minore attualita' delle potenzialita' edificatorie dell'area, nonche' della possibile incidenza degli ulteriori oneri di urbanizzazione (cosi' Cass. Sez. U., 28 settembre 2006, n. 25506 cui adde, ex plurimis, Cass., 10 marzo 2020, n. 6702; Cass., 7 agosto 2019, n. 21080; Cass., 3 aprile 2019, n. 9202; Cass., 2 marzo 2018, n. 4952; Cass., 5 marzo 2014, n. 5161; Cass., 16 novembre 2012, n. 20137; Cass., 11 aprile 2008, n. 9510).

4.1 - La Corte. inoltre, ha rimarcato in piu' occasioni che dalla natura del processo tributario, - il quale non e' annoverabile tra quelli, di "impugnazione-annullamento", ma tra i processi di "impugnazione-merito", in quanto non e' diretto alla sola eliminazione giuridica dell'atto impugnato, ma alla pronuncia di una decisione di merito sostitutiva sia della dichiarazione resa dal contribuente che dell'accertamento dell'ufficio, - discende che ove il giudice tributario ritenga

invalido l'avviso di accertamento per motivi non formali, ma di carattere sostanziale, non puo' limitarsi ad annullare l'atto impositivo, ma deve esaminare nel merito la pretesa tributaria e, operando una motivata valutazione sostitutiva, eventualmente ricondurla alla corretta misura, entro i limiti posti dalle domande di parte (v., ex plurimis, Cass., 30 ottobre 2018, n. 27574; Cass., 19 novembre 2014, n. 24611; Cass., 21 novembre 2013, n. 26157; Cass., 12 luglio 2006, n. 15825; Cass., 2 dicembre 1993, n. 11958; Cass., 4 maggio 1990, n. 3718; Cass., 18 giugno 1987, n. 5352).

4.2 - In un siffatto contesto regolatorio, pertanto, il giudice del gravame, - una volta verificata la potenzialita' edificatoria del terreno in ragione della sua valutazione urbanistica nel piano regolatore generale, - senza potersi arrestare al rilievo della "inedificabilita' diretta del detto fondo", perche' non ancora approvato un piano particolareggiato, avrebbe dovuto procedere ad una motivata valutazione sostitutiva del valore dell'area, laddove ritenuti inaffidabili "i criteri specifici e oggettivi della riduzione del valore" operata dall'Ente locale.

5. - L'impugnata sentenza va, pertanto, cassata con rinvio, anche per la disciplina delle spese del giudizio di legittimita', alla Commissione tributaria regionale del Friuli-Venezia Giulia che, in diversa composizione, procedera' al riesame della controversia attenendosi ai principi di diritto sopra esposti.

P.Q.M.

La Corte:

accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese, alla Commissione tributaria regionale del Friuli-Venezia Giulia, in diversa composizione.

Documenti citati

Elenco citati

Questo documento non contiene citati.

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza