Sentenza del 08/05/2023 n. 12212 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

1. La Spa Spezia Risorse, concessionaria del servizio di riscossione dei tributi del Comune di La Spezia, notificava alla Immobiliare H. Spa un avviso di accertamento per Ici del (---) e sanzioni, in relazione ad alcuni terreni nell'area della (---) dismessa nel (---) e destinata, secondo il piano regolatore generale vigente nel 2007 e secondo il piano d'area approvato nel 1989 e modificato nel 1997 e nel 2007, previe operazioni di bonifica, ad edificazione. L'imposta era calcolata sul valore ottenuto moltiplicando i metri quadrati edificabili individuati nella variante del piano d'area al 2007 per il valore di mercato dell'area individuata dalla Delib. di giunta n. 94 del 2009 emessa ai sensi del D.Lgs. n. 446 del 1992, art. 59 e per una percentuale di incidenza dell'area sul valore del costruito. La società concessionaria aveva apportato una riduzione al valore come sopra definito pari a 24.610.622,00 per presumibile entità dei costi delle opere di bonifica in assenza di più precise indicazioni da parte della società Immobiliare H. che, richiesta, non ne aveva date.

2. L'avviso veniva impugnato davanti alla CTP di La Spezia la cui decisione di rigetto veniva riformata dalla CTR della Liguria con la sentenza in epigrafe.

3. Con particolare riguardo alla tassazione dei terreni la CTR ha affermato che:

3.1. i terreni erano soggetti ad imposta in quanto edificabili secondo il piano regolatore generale;

3.2. che la maggiore o minore attualità delle potenzialità edificatorie dei terreni nonchè le concrete condizioni erano state correttamente tenute in conto dalla concessionaria ai fini della stima del valore dei terreni;

3.3. che la stima era congrua;

3.4. che la società Immobiliare Helios non aveva assolto all'onere di "opporre all'ente impositore specifici elementi volti a contestarne l'operato". In particolare non aveva allegato nè fornito alcun elemento per dimostrare che gli oneri di bonifica fossero superiori a quelli stimati dalla concessionaria;

3.5. che l'avviso era motivato ai sensi di legge. "Chiariva che le superfici costruibili erano state rilevate dagli elaborati della revisione del piano d'area delle (---) ed esplicitava i costi di bonifica riconosciuti". Recava, in allegato, "schede in cui erano evidenziati in maniera comprensibile i conteggi in base ai quali l'imposta era stata liquidata";

3.6. che "la materia oggetto del presente procedimento non poteva ritenersi coperta dal giudicato esterno" posto che le decisioni definitive favorevoli alla appellante con cui era stata accertata l'inedificabilità in fatto dei terreni erano relative a precedenti annualità ed erano state rese, per un verso, in un contesto normativo diverso da quello - conseguente all'entrata in vigore del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248 e del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla L. 4 agosto 2006, 248- alla luce del quale la questione dell'edificabilità doveva essere rivalutata e, per altro verso, in riferimento ad una situazione di fatto poi mutata stante "il progredire negli anni dei lavori di bonifica che i alcuni sub distretti risultano essere già state ultimate con pacifico incremento del valore degli immobili".

4. La CTR, con riguardo al motivo di appello con cui la odierna ricorrente aveva sostenuto che, ai sensi della L. n. 212 del 2000, art. 10 non avrebbero dovuto esserle irrogate sanzioni, ha affermato che nel periodo di imposta (---) nessuna incertezza poteva esservi sulla "portata e sull'ambito della norma tributaria" di cui al D.Lgs. n. 540 del 1992, art. 2 essendo ormai in vigore il D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248 e il D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla L. 4 agosto 2006, 248 ed essendovi, in tema di edificabilità, "giurisprudenza univoca... addirittura delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione" n. 25506/2006.

5. Con riguardo al motivo di appello formulato dalla società Immobiliare Helios per contestare il capo della sentenza di primo grado con cui la CTP aveva posto le spese a carico di essa ricorrente invece di compensarle ai sensi dell'art. 92 c.p.c. come avrebbe dovuto in considerazione del fatto che in sei precedenti sentenze la stessa CTP aveva ritenuto i terreni non edificabili ed aveva deciso in favore di essa ricorrente, la CTR ha affermato che per le ragioni già evidenziate in riferimento alla questione involgente le sanzioni la CTP aveva deciso in riferimento ad un quadro normativo chiaro, che la CTP aveva applicato il principio di soccombenza, che non vi era alcun obbligo di motivazione per la condanna alle spese del soccombente.

6. Avverso tale sentenza propone otto motivi di ricorso la Spa Immobiliare Helios. La Spa Spezia Risorse resiste con controricorso.

7. La Procura Generale ha chiesto rigettarsi il ricorso.

Motivi della decisione

1. I primi cinque motivi di ricorso riguardano la conferma della legittimità dell'avviso. Vengono lamentate plurime violazioni o false applicazioni di legge (art. 2, comma 2, lett. b) del D.Lgs. n. 504 del 1992; art. 2697 c.c., L. n. 212 del 2000, art. 6, comma 4, e della L. n. 241 del 1990, art. 18, comma 2; L. n. 212 del 2000, art. 7; art. 2909 c.c.; art. 2, comma 2, lett. b) "in combinato disposto" con il D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 5) asseritamente commesse dalla CTR con le affermazioni di cui ai superiori punti da 3.1. a 3.6.

2. Il quarto motivo di ricorso veicola la censura da esaminarsi logicamente per prima (in quanto) relativa all'applicazione asseritamente erronea, da parte della CTR, della L. n. 212 del 2000, art. 7

per avere i giudici d'appello ritenuto che l'avviso fosse motivato (v. punto 3.6 delle premesse in fatto).

2.1 Il motivo di ricorso è inammissibile per difetto di autosufficienza (art. 366 c.p.c.): la ricorrente non ha riprodotto la motivazione dell'avviso nè allegato l'avviso al ricorso. Ne consegue l'impossibilità per la Corte di sindacare la fondatezza o infondatezza del motivo.

3. Con riguardo ai restanti primo, secondo, terzo e quinto motivo di ricorso, gli stessi sono infondati.

3.1. La giurisprudenza di questa Corte è ferma nel ritenere che, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 203 del 2005, art. 11, quaterdecies, comma 16, conv. con modif. dalla L. n. 248 del 2005, e del D.L. n. 223 del 2006, art. 36, comma 2, conv. con modif. dalla L. n. 248 del 2006, che hanno fornito l'interpretazione autentica del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b), l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, debba 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, ritenendosi che l'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica sia sufficiente a far lievitare il valore venale dell'immobile, dovendo, in tal guisa, tenersi conto nella determinazione della base imponibile della maggiore o minore attualità delle sue potenzialità edificatorie, nonchè della possibile incidenza degli ulteriori oneri di urbanizzazione sul valore dello stesso in comune commercio (cfr., tra le tante, Cass. n. 25561/2022; Cass. n. 24430/2022; Cass. n. 26895/2021; Cass., n. 6702/2020; Cass., Sez. 5, 2 dicembre 2011, nn. 28155, 28158 e 28159; Cass., Sez. 5, 10 marzo 2020, n. 6702; Cass., Sez. 5, 11 giugno 2021, n. 16681; Cass., Sez. 5, 21 ottobre 2021, n. 29309; Cass., Sez. 5, 28 dicembre 2021, n. 41738; Cass., Sez. 5, 10 gennaio 2022, nn. 475 e 476; Cass., Sez. 5, 11 gennaio 2022, n. 653; Cass., SS.UU., n. 25506/2006).

3.2. Ciò posto sono corrette le prime due affermazioni della CTR (v. punti 3.1 e 3.2. delle premessa sui fatti di causa). La CTR ha ritenuto sussistere la condizione di edificabilità dei terreni in questione avendo avuto riguardo al piano regolatore vigente che, come è pacifico in causa, stabiliva appunto che i terreni erano edificabili. La critica della ricorrente si basa su una indebita sovrapposizione tra edificabilità secondo il piano regolatore e condizione di (in)attualità della (potenziale) edificabilità dovuta alla necessità di opere di bonifica. Alla luce del quadro normativo e giurisprudenziale sopra richiamato, in presenza di edificabilità secondo gli strumenti di pianificazione sussiste l'edificabilità dell'area ai fini dell'applicabilità dell'imposta (D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2) e l'inattualità della edificabilità e i costi (di bonifica) da affrontarsi per superare detta inattualità assumono rilievo -come giustamente affermato dalla CTR- ai fini del calcolo della base imponibile (D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5). Ed è parimenti corretta l'affermazione (v. sopra punto 3.6.) per cui le decisioni passate in giudicato in base alle quali, in riferimento alle annualità (Omissis), era stata accertata l'inedificabilità in fatto dei terreni non avevano effetto di giudicato sulla questione pendente davanti alla CTR. I giudici di appello hanno correttamente evidenziato che le sentenze evocate dalla società Immobiliare Helios erano state emesse con riguardo al quadro normativo anteriore all'entrata in vigore del D.L. n. 203 del 2005, art. 11 quaterdecies, comma 16, conv. con modif. dalla L. n. 248 del 2005, e del D.L. n. 223 del 2006, art.

36, comma 2, conv. con modif. dalla L. n. 248 del 2006. Prima cioè che venisse chiarito che per stabilire se un terreno è edificabile o non occorre guardare agli strumenti di pianificazione e, al contrario di quanto ritenuto dai giudici di dette sentenza, non alla attuale edificabilità di fatto. E' quindi perfino ultroneo il rilievo fatto dalla CTR a proposito del presupposto della tassazione e per escludere il rilievo delle sentenze evocate dalla appellante, secondo il quale anche la condizione di edificabilità in fatto non era più, nell'anno ((Omissis)) della pretesa impositiva de qua, la stessa degli anni a cui si riferivano le sentenze evocate dalla appellante dato che nel frattempo erano "progredi(ti)... i lavori di bonifica e in alcuni sub distretti risulta(va)no essere già stati ultimati".

3.3. Nè sono contestabili fondatamente siccome contrarie all'art. 2697 c.c., L. n. 212 del 2000, art. 6, comma 4, e della L. n. 241 del 1990, art. 18, comma 2, le affermazioni della CTR a mente della quali avendo la concessionaria quantificato presuntivamente in modo corretto il costo degli interventi di bonifica sarebbe stato onere della società Immobiliare Helios "opporre all'ente impositore specifici elementi volti a contestarne l'operato" ed invece la società neppure aveva risposto alla nota in da 2 dicembre 2013 con cui la concessionaria aveva chiesto di indicare gli oneri di bonifica sostenuti. La CTR ha correttamente applicato la regola di riparto dell'onere della prova che impone all'attore di provare i fatti costitutivi del proprio diritto e al convenuto la prova dei fatti estintivi, impeditivi o modificativi del diritto vantato dalla controparte (art. 2697 c.c.). Trattandosi di un elemento riduttivo della pretesa impositiva la prova incombeva sul contribuente. A fronte di questo è ultronea la considerazione della CTR per cui la società non aveva risposto alla sollecitazione della concessionaria di precisare i costi sostenuti e sono conseguentemente inammissibili per difetto di interesse (oltre che in quanto fondate su prospettazioni di circostanze fattuali non consentite in questa sede di legittimità) le deduzioni della società ricorrente per cui il Comune di La Spezia "di cui Spezia Risorse è longa manus" era "perfettamente edotto dell'esistenza della bonifica in corso, dei relativi tempi, costi, stime e stati di avanzamento" talchè la predetta sollecitazione sarebbe stata in contrasto con la L. n. 212 del 2000, art. 6, comma 4, e con la L. n. 241 del 1990, art. 18.

4. Con il sesto motivo di ricorso viene lamentata la falsa applicazione della L. n. 212 del 2000, art. 10 per avere la CTR affermato che vi non vi era alcuna incertezza sui presupposti applicativi dell'imposta e che correttamente la concessionaria aveva irrogato alla ricorrente le sanzioni per omesso pagamento dell'imposta. Deduce la ricorrente che "in un contesto caratterizzato dalla presenza di un'area inquinata e oggettivamente non fabbricabile e da plurime pronunce che hanno ripetutamene escluso l'edificabilità dei beni era del tutto ragionevole che la Immobiliare Helios Spa abbia ritenuto non sottoponibile ad Ici la superficie da bonificare per assenza del presupposto di imposta".

5. Il motivo è inammissibile perchè la denuncia di violazione di legge che con esso è veicolata non ha rapporto con quanto affermato dalla CTR.

5.1. la L. n. 212 del 2000, art. 10 stabilisce: "1. I rapporti tra contribuente e amministrazione finanziaria sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede. 2. Non sono irrogate sanzioni nè richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione finanziaria, ancorchè successivamente

modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa. 3. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta. Le violazioni di disposizioni di rilievo esclusivamente tributario non possono essere causa di nullità del contratto".

5.2. La doglianza ha riguardo all'art. 10, comma 1. La ricorrente fa espresso riferimento ad "un'ottica di buona fede e affidamento" in cui si sarebbe posta nel momento in cui aveva escluso di essere tenuta al pagamento dell'imposta.

5.3. Diversamente la CTR ha ritenuto dovute le sanzioni avendo riguardo all'art. 10, comma 3. Ha infatti escluso espressamente "qualsiasi profilo di incertezza alla portata e sull'ambito della norma tributaria in presenza di una legge antecedente portante la chiara nozione di area fabbricabile rilevante ai fini Ici e di un altrettanto antecedente giurisprudenza univoca in materia addirittura a Sezioni Unite".

5.4. L'alternatività tra primo e comma 3 è evidente non potendosi logicamente avere un affidamento in correlazione ad una situazione di incertezza.

5.5. In riferimento all'art. 10, comma 1 la ricorrente avrebbe potuto eventualmente proporre una doglianza di omessa pronuncia. La doglianza di "violazione o falsa applicazione" di quel comma non ha senso.

6. Con il settimo motivo di ricorso viene denunciata la violazione o falsa applicazione del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, art. 15, comma 1 e dell'art. 92 c.p.c., comma 2, per avere la CTR escluso che la CTP avrebbe dovuto compensare le spese di primo grado considerando che la stessa CTP dopo sei sentenze favorevoli alla ricorrente aveva modificato inaspettatamente il proprio orientamento e deciso per la edificabilità dei terreni e così il favore della concessionaria.

7. Il motivo è infondato.

7.1. Premesso che "Ai sensi dell'art. 92 c.p.c., come risultante dalle modifiche introdotte dal D.L. n. 132 del 2014 e dalla sentenza n. 77 del 2018 della Corte costituzionale, la compensazione delle spese di lite può essere disposta (oltre che nel caso della soccombenza reciproca), soltanto nell'eventualità di assoluta novità della questione trattata o di mutamento della giurisprudenza rispetto alle questioni dirimenti o nelle ipotesi di sopravvenienze relative a tali questioni e di assoluta incertezza che presentino la stessa, o maggiore, gravità ed eccezionalità delle situazioni tipiche espressamente previste dall'art. 92 c.p.c, comma 2" (Cass. Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 3977 del 18/02/2020), la CTR ha correttamente fondato la propria decisione (di rigetto del motivo di appello sopra ricordato) evidenziando che la CTP aveva deciso delle spese in base al principio di soccombenza e senza che vi fosse alcun obbligo di motivare la decisione in tal senso. La ricorrente vorrebbe trasformare la possibilità, cioè il potere discrezionale del giudice di compensare le spese in presenza di determinati presupposti, in obbligo del giudice di compensare le spese in presenza di (uno di quei) determinati presupposti. Si ricorda che questa

Corte ha affermato il principio (riferito ad altra precedente versione dell'art. 92 c.p.c. ma valido per quanto rileva anche in riferimento alla versione appiccabile qui) per cui "il sindacato di legittimità sulle pronunzie dei giudici del merito relative alle spese è diretto solamente ad evitare che possa risultare violato il principio secondo cui esse non possono essere poste a carico della parte totalmente vittoriosa, essendo del tutto discrezionale la valutazione di totale o parziale compensazione per giusti motivi, la cui insussistenza il giudice del merito non è tenuto a motivare" (Sez. 6 - 3, ordinanza n. 26912 del 26/11/2020).

8. In conclusione il ricorso deve essere rigettato con condanna della ricorrente alle spese.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso;

condanna la ricorrente a rifondere alla controparte le spese del giudizio, liquidate in Euro 7000,00, per compensi professionali, Euro 200,00 per esborsi oltre rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15% e altri accessori di legge se dovuti;

ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte della ricorrente dell'ulteriore importo pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis se dovuto.

Conclusione

Così deciso in Roma, il 5 aprile 2023.

Depositato in Cancelleria il 8 maggio 2023

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza