Sentenza del 17/08/2023 n. 24699 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. Con gli avvisi di liquidazione nn. (Omissis), (Omissis) e (Omissis) il Comune di (Omissis) chiedeva alla Regione Puglia il versamento delle somme dovute a titolo di ICI per gli anni di imposta 2009/2010/2011 in relazione ad un immobile denominato "(Omissis)".

2. La Commissione tributaria regionale della Puglia - Sezione distaccata di Foggia - con l'impugnata sentenza accoglieva parzialmente l'appello proposto dalla Regione contro la pronuncia n. 104/2/2013 della Commissione tributaria provinciale di Foggia, dichiarando non dovute le sanzioni.

Per il resto, il Giudice regionale confermava la sentenza impugnata, ritenendo infondati: - il primo motivo di appello, in quanto il Comune aveva dimostrato documentalmente che l'immobile in questione, quantomeno dall'anno 1997, era stato ultimato, come risultava dalle dichiarazioni del progettista e del direttore dei lavori e come si evinceva dalla deliberazione della Regione Puglia che aveva pubblicato un bando di gara per la gestione del bene;

- il secondo motivo di gravame, in quanto, a fronte dell'ultimazione dei lavori e di un inevaso sollecito, diretto sia alla Regione che all'Agenzia del Territorio e volto all'attribuzione della rendita catastale, il Comune aveva correttamente, ai sensi del D.Lgs. n. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 5, comma 4, attribuito al bene la rendita catastale;

- il terzo motivo di appello, ritenendo che l'unità immobiliare in oggetto fosse compatibile con quella presa a comparazione (Hotel Pizzomunno), giacchè l'immobile tassato era costituito da un complesso edilizio che comprendeva un albergo, un ristorante di 400 posti, piscine, bar e discoteca e che detta composizione, riconducibile ad un "complesso vacanze" (così a pagina n. 3 della sentenza impugnata), escludeva che fosse destinato ad esclusivi fini istituzionali dell'ente.

3. Con ricorso notificato al Comune di (Omissis) tramite servizio postale in data 16 gennaio 2017 la Regione Puglia proponeva ricorso per cassazione, formulando sei motivi di censura.

4. Il Comune di (Omissis) notificava in data 27 febbraio 2017 controricorso, chiedendo il rigetto dell'impugnazione principale, successivamente depositando memoria ex art. 378 c.p.c..

Motivi della decisione 1. Con il primo motivo di impugnazione la ricorrente ha eccepito, in relazione al paradigma di cui all'art. 360, comma 1, num. 3 c.p.c., la "violazione e falsa applicazione del Decreto legislativo n. 504 del 1992 , art. 7 , art. 2 , comma 1, lett. a, " (v. pagina

n. 13 del ricorso), sottolineando che la Regione non aveva mai presentato alcuna dichiarazione di ultimazione dei lavori al Comune di (Omissis), reputando all'uopo irrilevante il riferimento alle dichiarazioni del progettista e del direttore dei lavori, occorrendo invece che la dichiarazione provenisse dal committente e cioè dal proprietario dell'immobile che doveva sottoscriverla ed osservando che Commissione regionale, con la sentenza n. 301/25/2010, aveva dato conto che il bene oggetto di tassazione era ancora in costruzione, mancando alcune opere di rifinitura ed alcuni arredi.

2. Con la seconda censura l'istante ha eccepito, con riferimento all'art. 360, comma 1, num. 5 c.p.c., l'"omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti - Motivazione apparente perplessa ed obiettivamente incomprensibile " (v. pagina n. 16 del ricorso), segnalando che con la delibera numero 487 del 22 marzo 2011 la Regione aveva proceduto all'emissione del predetto bando per l'aggiudicazione del servizio di gestione del bene, avvertendo che la sua consegna era avvenuta con riserva proprio perchè i lavori non erano stati ancora ultimati, tant'è che anche il certificato di collaudo era stato firmato con riserva da parte dell'ATI concessionaria perchè prevedeva un debito per lavori non ancora eseguiti o eseguiti parzialmente, motivo per cui era insorto un contenzioso tra la Regione Puglia e la stessa ATI concessionaria per il recupero delle somme non corrisposte.

3. Con la terza doglianza, la Regione ha dedotto, sempre in relazione all'art. 360, comma 1, num. 3, c.p.c. la "violazione della L. 21 novembre 2000, n. 342 , art. 74 , comma 1" (v. pagina n. 19 del ricorso), osservando che il sollecito considerato dalla Commissione regionale era un atto interno tra organi dell'amministrazione comunale e che la rendita catastale presunta di cui al D.Lgs. n. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 5, comma 4, non era stata notificata alla Regione, ma solo allegata all'avviso di accertamento, per cui non poteva considerarsi efficace, se non a decorrere dalla sua notificazione ai sensi dell'art. 74 sopra citato.

4. Con la quarta ragione di impugnazione l'istante ha lamentato, con riguardo all'art. 360, comma 1, num. 3 c.p.c., la "violazione del D.L. n. 31.05.2010, art. 19, commi 10, 11 e 12, convertito in L. n. 30.07.2010, n. 122 e successive integrazioni" (cfr. pagina n. 23 del ricorso), assumendo che il potere di procedere all'applicazione delle rendite catastali compete solo all'Agenzia del Territorio, non avendo invece il Comune al riguardo alcuna autonoma legittimazione.

5. Con il quinto motivo di ricorso la ricorrente ha censurato la sentenza in esame, ancora una volta in relazione al paradigma censorio di cui all'art. 360, comma 1, num. 3 c.p.c., per la "violazione e falsa applicazione del

D.Lgs. n. 504 del 1992 , art. 5 , comma 4, abrogato dalla L. 21 novembre 2000, n. 342 , art. 74 , comma 1" e "la violazione e falsa applicazione dell'art. 15 delle disp. gen. (preleggi) titolato "abrogazione delle leggi"" (cfr. pagina n. 26 del ricorso), ponendo in evidenza che la previsione dell'art. 74, comma 1, sopra citato, nel prevedere che può essere riconosciuta efficacia solamente ad un rendita ritualmente notificata, si pone in termini incompatibili con l'attribuzione di una rendita presunta a mente dell'art. 5, comma 4, del menzionato D.Lgs. n. 30 dicembre 1992, n. 504, tant'è che lo stesso art. 74 , comma 4, della L. 21 novembre 2000, n. 342 ne aveva espressamente disposto l'abrogazione.

6. Con il sesto ed ultimo motivo di impugnazione, la Regione ha eccepito, con riferimento all'art. 360, comma 1, num. 3 c.p.c., la "violazione e falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992 , art. 5 , comma 4" (cfr. pagina n. 29 del ricorso), negando la sussistenza delle condizioni di similarità tra i beni comparati.

7. Il ricorso accolto nei termini che seguono.

8. I primi due motivi di impugnazione vanno esaminati congiuntamente, siccome correlati nella loro inerenza alla circostanza dell'ultimazione dei lavori del complesso immobiliare sottoposto ad imposizione fiscale.

Essi non possono essere accolti per i motivi che seguono.

8.1. Sul piano dei principi, ai fini del pagamento dell'ICI, va precisato che rileva la sussistenza di un'autonoma unità immobiliare, potenzialmente produttiva di reddito.

Questa Corte ha, difatti, anche di recente, ribadito, dando seguito ad un consolidato orientamento interpretativo, che:

- "(...) ai sensi del

D.Lgs. n. 504 del 1992 , art. 2 , c. 1, lett. a), per fabbricato rilevante ai fini ICI deve intendersi l'unità immobiliare iscritta, o che deve essere iscritta, nel catasto edilizio urbano, ovvero l'immobile suscettibile di accatastamento ai sensi del R.D.L. n. 652 del 1939 , artt. 1 , 4 , 5 e 10 (Cass., 3 maggio 2019, n. 11646; Cass., 27 marzo 2019, n. 8536; Cass., 23 giugno 2006, n. 14673);

- (...) dunque, l'iscrizione di una unità immobiliare al catasto edilizio costituisce presupposto sufficiente per l'assoggettamento del bene all'ICI, ma non anche necessario, essendo l'imposta dovuta fin da quando il bene presenti le condizioni per la sua iscrivibilità, cioè da quando lo stesso possa essere considerato fabbricato, in ragione dell'ultimazione dei lavori relativi alla sua costruzione, ovvero dal momento in cui lo stesso sia stato antecedentemente utilizzato (

Cass., 3 maggio 2019, n. 11646 ; Cass., 21 marzo 2019, n. 7968 ; Cass., 30 aprile 2015, n. 8781 ; Cass., 23 giugno 2010, n. 15177 ; Cass., 10 ottobre 2008, n. 24924);

- si è, altresì, precisato, in una siffatta prospettiva, che, ai fini dell'ICI, il "presupposto dell'imposizione è che ogni area sia suscettibile di costituire un'autonoma unità immobiliare, potenzialmente produttiva di reddito", così considerandosi tassabili tutti gli impianti rispondenti alla nozione di fabbricato (Cass., 17 aprile 2019, n. 10674 ; Cass., 12 aprile 2019, n. 10287 ; Cass., 27 marzo 2019, n. 8536 ; Cass., 13 febbraio 2019, n. 4221 ; Cass., 22 agosto 2017, n. 20259 ; Cass., 20 aprile 2017, n. 10031);

- (...) con riferimento ai presupposti dell'inventariazione catastale, si è, in effetti rimarcata la riferibilità della relativa disciplina "non al fabbricato in quanto tale, bensì alla nozione di componente immobiliare (rilevante ex

art. 812 c.c.) suscettibile di autonoma funzionalità e redditività" (Cass., 23 maggio 2018, n. 12741), avuto, dunque, riguardo, in particolare, ai dati di regolazione desumibili dal R.D.l. 13 aprile 1939, n. 652 , art. 5 , conv. in L. 11 agosto 1939, n. 1249 (secondo il quale costituisce unità immobiliare urbana "ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per sè stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio.") e dal D.M. n. 2 gennaio 1998, n. 28, art. 2 (alla cui stregua l'unità immobiliare "è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale.") (v., altresì, Corte Cost., 20 maggio 2008, n. 162 , quanto alla nozione di immobile per incorporazione, ai sensi dell' art. 812 c.c., ed alle conseguenti implicazioni sul piano della disciplina catastale)" (così Cass., Sez. V, 15 marzo 2022, n. 8358 e, nello stesso senso, Cass., Sez. V, 4 luglio 2022, n. 21115 ed ancora Cass., Sez. T, 15 giugno 2023, n. 17244 e Cass., Sez. T., 10 luglio 2023, n. 19572).

8.2. Nella specie, la potenzialità reddituale del fabbricato è stata desunta secondo la valutazione di merito offerta dal Giudice dell'appello dal bando di gara per la sua gestione.

La motivazione si presenta chiara e comprensibile, avendo la Commissione regionale ritenuto l'immobile ultimato già nell'anno 1997 in base alle dichiarazioni del progettista, del direttore dei lavori e poi dalla delibera della Regione, che aveva - per l'appunto - pubblicato il bando di gara per la gestione del complesso immobiliare.

8.3. La questione attinente alla ultimazione dei lavori attiene ad un apprezzamento fattuale non censurabile in cassazione ed i motivi, nella loro concretezza, si riducono a contestare la valutazione di merito compiuta dalla Commissione regionale in termini, quindi, inammissibili nella presente sede.

9. Risultano, invece, fondati il terzo, il quarto ed il quinto motivo d'impugnazione, con cui la Regione ha - in estrema sintesi - eccepito la violazione della L. 21 novembre 2000, n. 342 , art. 74 , comma 1, per essere stata applicata una rendita catastale non notificata (terzo motivo), nonchè del D.L. n. 31 maggio 2010, n. 78, art. 19, commi 10,11 e 12 (convertito nella L. 30 luglio 2010, n. 122) in ordine alla competenza dell'Agenzia del Territorio a determinare la rendita (quarto motivo), ponendo infine in evidenza l'erroneità della pronuncia impugnata nella parte in cui ha applicato l'abrogato art. 5, comma 4, 30 dicembre 1992, n. 504 (quinta doglianza).

9.1. Anche l'esame di tali censure va eseguito in mondo congiunto, in ragione della loro connessione, e le questioni poste vanno così riassunte.

9.2. La Commissione regionale ha reputato corretta, ai sensi dell'art. 5, comma 4, D.Lgs. n. citato, l'attribuzione, ai soli fini ICI, della rendita catastale da parte del Comune dopo il vano sollecito dallo stesso inoltrato alla Regione ed all'Agenzia del Territorio all'attribuzione della rendita catastale.

9.3. La tesi del Comune è quella di aver applicato l'art. 5, comma 4, nella sua versione riscritta operata dalla novella di cui alla L. 342 del 2000 , art. 74 , utilizzando il criterio generale della rendita presuntiva facendo riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti in catasto, "trattandosi di fabbricati "non interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati""

(v. pag. XII del controricorso), sostenendo quindi di non aver attribuito una rendita, ma di averne desunto il valore di riferimento utilizzando i criteri prestabiliti dalla legge d'imposta.

Il Comune assume che con tale metodo è stata applicata, nelle more dell'accatastamento avvenuto nel 2012, una rendita presuntiva e provvisoria ai soli fini ICI (sino all'attribuzione della rendita definitiva), senza sostituirsi all'Agenzia del Territorio, ma correttamente applicando l'art. 1 , commi 336 e 337 della legge 311/2004 , assumendo la legittimità del criterio allora utilizzato dal Comune di (Omissis) nella vigenza del D.Lgs. n. 21 novembre 1992, n. 504, art. 5, comma 4, sulla base di una relazione di stima dell'UTC dell'11 aprile 2006, posta a base degli accertamenti emessi sin dall'anno di imposta 2003.

Nella memoria ex art. 378 c.p.c., il Comune ha rappresentato che la rendita catastale applicata ai fini ICI per gli anni in contestazione (2009/2011) non è stata determinata applicando l'abrogato art. 5, comma 4, ma utilizzando la rendita catastale già cristallizzata sin dall'anno 2003.

10. Le doglianze poste a base dei predetti motivi di ricorso sono fondate.

10.1. Sul piano dei principi va premesso che l'orientamento consolidato di questa Corte ha chiarito che la rendita catastale (divenuta definitiva per mancata impugnazione) ha efficacia a decorrere dalla sua notificazione o meglio ancora, tenuto conto della regola generale del D.Lgs. n. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 5, comma 2, dall'anno d'imposta successivo alla sua messa in atti e notifica, valendo, in tal caso, anche per le annualità - come suol dirsi - sospese perchè ancora suscettive di accertamento (anche in sede contenziosa).

Fanno eccezione a tale regola le ipotesi in cui "le variazioni costituiscano correzioni di errori materiali nel classamento che sostituiscono, ovvero conseguano a rettifica del classamento operato dal contribuente con procedura DOCFA, per cui la successiva attribuzione, da parte dell'ente impositore, della rendita catastale costituisce, una volta notificata, la base imponibile anche per le annualità "sospese" suscettibili di accertamento", con decorrenza però "dalla data della denuncia e con inclusione anche delle annualità "sub iudice" (v. Cass. 16679 dell'11/06/2021 ; 26347 del 29/09/2021 ; 10126 del 2019 ; 11472 del 2018)", nel senso che "la decorrenza retroattiva, ai fini dell'adeguamento dell'imposta ICI, opera, dunque, dal momento della richiesta di attribuzione della rendita catastale attraverso la DOCFA, per i periodi successivi alla denuncia di variazione o di attribuzione della rendita, a prescindere dall'epoca di notificazione o di definitiva attribuzione (Sul punto anche Cass. n. 16701/2007 ; n. 2017, n. 27024, in motiv; Cass. 7434/2014 ; SS. UU. 3160/2011; n. 9595/2016; n. 4613/2018; n. 22653/2019, in motiv.; Cass. n. 29898/2020 , in motiv.; n. 16679/2021, in motiv.)" (così Cass. Sez. T, 15 marzo 2022, n. 8358 cit. e, nello stesso senso, tra le tante, Cass. Sez. V, 4 luglio 2022, n. 21115 e, da ultimo, Cass., Sez. T, 15 giugno 2023, n. 17244).

10.2. Più nel dettaglio, è stato posto in rilievo che:

- "in tema di ICI, la L. 21 novembre 2000, n. 342 , art. 74 , comma 1, nel prevedere che, a decorrere dall'1 gennaio 2000, gli atti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione, va interpretato nel senso dell'impossibilità giuridica di utilizzare una rendita prima della sua notifica al fine di

individuare la base imponibile dell'ICI, ma non esclude affatto l'utilizzabilità della rendita medesima, una volta notificata, a fini impositivi anche per annualità d'imposta "sospese", ovverosia suscettibili di accertamento e/o di liquidazione e/o di rimborso, stante la natura dichiarativa e non costitutiva dell'atto attributivo o modificativo della rendita (tra le tante: Cass., Sez. Un., 9 febbraio 2011, n. 3160 ; Cass., Sez. 5", 9 giugno 2017, n. 14402; Cass., Sez. 5", 11 maggio 2018, n. 11472; Cass., Sez. 5", 11 aprile 2019, n. 10126; Cass., Sez. 6"-5, 24 settembre 2020, n. 20126; Cass., Sez. 6"-5, 29 settembre 2020, n. 20665; Cass., Sez. 5", 26 gennaio 2021, n. 1571; Cass., Sez. 5", 15 marzo 2022, n. 8282; Cass., Sez. 5", 2 dicembre 2022, n. 35579; Cass., Sez. 5", 2 marzo 2023, n. 6360)";

- "la notificazione della rendita attribuita, in definitiva, costituisce il presupposto per l'utilizzo della stessa da parte dell'amministrazione comunale che agisca per il pagamento dell'ICI, e ciò vale anche con riguardo anche alle annualità pregresse (ed a maggior ragione per quella ancora in corso al momento della notificazione) in ordine alle quali la posizione ICI non risulti essere stata definita proprio in attesa dell'attribuzione della rendita notificata" (così Cass., Sez. T., 24 marzo 2023, n. 8548).

10.3. E' stato, altresì, chiarito che:

- "(...) in tema di ICI, la competenza per l'attribuzione della rendita catastale è riservata dall'ordinamento vigente all'amministrazione centrale dello Stato, in quanto la previsione generale di cui al R.D.l. 13 aprile 1939, n. 652 , art. 2 , convertito, con modificazioni, dalla L. 11 agosto 1939, n. 1249 , non è stata derogata dalla normativa successiva sul decentramento di alcune funzioni agli enti locali, sicchè è illegittimo l'avviso di accertamento basato su una rendita catastale autonomamente stabilita dall'amministrazione comunale (Cass., Sez. 5, 14 marzo 2019, n. 7275 ; Cass., Sez. 5", 26 gennaio 2021, n. 1571; Cass., Sez. 5", 24 marzo 2021, n. 8289; Cass., Sez. 5", 15 marzo 2022, nn. 8280 e 8281; Cass., Sez. 5", 16 marzo 2022, n. 8501; Cass., Sez. 5", 21 ottobre 2022, nn. 31261 e 31266)";

- ciò non è contraddetto dal fatto che l'ordinamento riconosca al Comune rilevanti attribuzioni in materia catastale, dal momento che tali prerogative, effettivamente sussistenti, non si spingono fino alla determinazione ed attribuzione della rendita catastale, limitandosi ad operare, da un lato, sul piano dell'impulso dell'ente comunale alla conformazione dell'accatastamento allo stato di fatto degli immobili dislocati sul proprio territorio e, dall'altro, sul piano della partecipazione informativa ed istruttoria al relativo procedimento; la cui definizione provvedimentale, tuttavia, permane in capo all'amministrazione centrale (Cass., Sez. 5", 14 marzo 2019, n. 7275);

- così la L. 23 dicembre 1996, n. 662 , art. 3 , comma 58, prevede una potestà partecipativa degli uffici tributari comunali all'attività di accertamento fiscale in collaborazione con le strutture dell'amministrazione finanziaria, nonchè la facoltà per il Comune di "richiedere" all'UTE la riclassificazione di immobili il cui classamento risulti non aggiornato, ovvero palesemente incongruo rispetto a fabbricati similari;

- il D.Lgs. n. 31 marzo 1998, n. 112, art. 66, comma 1, attribuisce ai Comuni, tra il resto, le funzioni concernenti la conservazione, l'utilizzazione e l'aggiornamento degli atti catastali con partecipazione al processo di determinazione degli estimi catastali, senza tuttavia conferire ad

essi la potestà di attribuzione della rendita, mentre la L. 30 dicembre 2004, n. 311 , art. 1 , commi 335 e 336, stabilisce che i Comuni possano "richiedere" agli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio (a cui spetta l'attivazione del relativo procedimento) la revisione parziale di microzona del classamento delle unità immobiliari private e riconosce ai Comuni, in presenza di immobili privati non accatastati ovvero accatastati con classamenti non più coerenti con la situazione di fatto, di richiedere ai titolari di diritti reali su tali immobili la presentazione di atti di aggiornamento secondo quanto prescritto dal regolamento di cui al D.M. n. 19 aprile 1994, n. 701, ferma restando la competenza in merito dell'Agenzia del Territorio (Cass., Sez. 5, 14 marzo 2019, n. 7275); 1.5 il D.L. n. 31 maggio 2010, n. 78, art. 19, comma 5, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2010, n. 122 , attribuisce ai Comuni, al fine di accelerare il processo di aggiornamento e allineamento delle banche dati catastali, le funzioni connesse all'accettazione ed alla registrazione degli atti di aggiornamento secondo regole tecniche uniformi; là dove il comma 10 della medesima disposizione conferma a sua volta che, in caso di omessa presentazione delle dichiarazioni di adeguamento da parte dei titolari degli immobili, spetta all'Agenzia del Territorio, e soltanto a questa, di procedere all'attribuzione della rendita catastale presunta, previo espletamento di accertamenti per i quali la medesima Agenzia del Territorio può avvalersi degli elementi tecnici forniti dai Comuni, per cui è evidente come l'ordinamento abbia valorizzato il ruolo partecipativo, informativo e propulsivo dei Comuni in ambito catastale, senza tuttavia attribuire ad essi la competenza in materia di determinazione della rendita (Cass., Sez. 5, 14 marzo 2019, n. 7275)" (così Cass., Sez. T., 24 marzo 2023, n. 8497):

10.4. Ancora, è stato precisato che, per effetto dell'abrogazione del D.Lgs. n. 30 dicembre 1992, art. 5, comma 4, ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 , art. 1, comma 173, i comuni non hanno più il potere di determinare provvisoriamente la rendita catastale, osservandosi che:

"Pertanto, il potere di procedere alla stima diretta per la determinazione della rendita catastale spetta inequivocabilmente all'Agenzia delle Entrate - territorio, atteso che il potere del Comune di determinare la "base imponibile" ai fini ICI per gli immobili non ancora iscritti in Catasto, ma classificabili in categoria D, è ancorato esclusivamente al criterio delle scritture contabili dell'ente contribuente (D.Lgs. n. in disamina, art. 5, comma 3, e art. 11, comma 3)";

"Successivamente all'entrata in vigore della L. n. 296 del 2006 , dall'annualità di imposta 2007 residua in capo ai Comuni il potere di determinare la rendita degli opifici non iscritti in Catasto esclusivamente sulla base del criterio di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992 , art. 5 , comma 3.", mentre il criterio di determinazione della base imponibile fondato sulla ""rendita dei fabbricati similari già iscritti in catasto" - è difforme da quello legale, in ragione della sopra ripercorsa abrogazione del D.Lgs. n. 504 del 1992 , art. 5 , comma 4, e dell'art. 11, commi 1, 2 e 2-bis" (così Cass., Sez. T, 15 marzo 2022, n. 8358 e nello stesso senso, da ultimo, Cass., Sez. T, 15 giugno 2023, n. 17244 e Cass., Sez. T. 10 luglio 2023, n. 19572, citate).

11. Alla luce di tali riepilogati e ribaditi principi la Commissione ha, dunque, errato nell'applicare il D.Lgs. n. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 5, comma 4, trattandosi di disposizione non più vigente perchè abrogata dal 1 gennaio 2007 ai sensi della

L. 27 dicembre 2006, n. 296 , art. 1 , comma 173, come tale non più applicabile agli anni di imposta in esame (2009/2011).

La L. 30 dicembre 2004, n. 311 , art. 1 , comma 336 e 337, ha previsto solo un potere sollecitatorio del comune, ma l'attribuzione della rendita castale è potestà che spetta all'Agenzia delle Entrate a mente del predetto comma 336 ed il comune, a seguito della citata abrogazione dell'art. 5, comma 4, del suindicato D.Lgs. n. non ha più nessuno spazio operativo per applicare rendite presuntive e provvisorie.

Costituisce argomento artificioso quello del Comune di (Omissis) volto a sostenere che non è stato applicato per gli anni 2009/2011 l'abrogato (dal 1 gennaio 2007) art. 5, comma 4, D.Lgs. n. citato, ma la rendita provvisoria stabilita nell'anno 2006 ed applicata per la determinazione dell'ICI sin dall'anno 2003.

In realtà, tale determinazione è avvenuta (nell'anno 2006) sulla base del criterio di cui all'art. 5, comma 4, che è non più applicabile dal 1 gennaio 2007 e quindi non può considerarsi operativo per gli anni (2009/2011) in contestazione.

12. Le ragioni che precedono assumono valore assorbente rispetto al sesto motivo di doglianza che concerne le contestazioni sul giudizio di similarità tra il bene tassato e quello preso in comparazione, che - per quanto sin'ora detto- non può costituire criterio di determinazione della rendita.

13. L'errore giuridico di fondo che ha generato la decisione impugnata ha fatto trascurare al Giudice dell'appello che sia la ricorrente che il Comune avevano dato conto del fatto che il complesso immobiliare di cui di discute è stato poi iscritto in catasto il 22 giugno 2012.

Resta allora da verificare, con accertamenti fattuali non esigibili nella sede che occupa, se dai contenuti della documentazione prodotta ed in particolare se dalla predetta procedura di accatastamento del bene emergano o meno elementi per ricavare una categoria catastale coerente il predetto complesso immobiliare ed una rendita catastale suscettiva di essere posta come base imponibile dell'ICI per gli anni in contestazione, tenuto conto della natura (di impugnazione merito) del giudizio tributario, che non può limitarsi, nei limiti in cui sia possibile addivenire ad una decisione di merito, all'annullamento dell'atto impugnato (cfr. le tante le citate Cass., Sez. T., 14 marzo 2022, n. 8205 e 8222).

Tanto giustifica, con l'accoglimento dei predetti motivi di ricorso e con la cassazione dell'impugnata sentenza, il rinvio alla Corte di Giustizia tributaria di secondo grado della Puglia (già Commissione tributaria regionale di Bari-Sezione distaccata di Foggia), in diversa composizione, la quale, uniformandosi ai principi di diritto sopra esposti, procederà, sulla base dei documenti prodotti, alle valutazioni di cui sopra, provvedendo, infine, anche a regolare le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M. la Corte accoglie il terzo, il quarto ed il quinto motivo di ricorso, rigetta i primi due e dichiara assorbito il sesto, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di Giustizia tributaria di secondo grado della Puglia, in diversa composizione, per gli accertamenti indicati in parte motiva ed anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

Conclusione Così deciso in Roma, il 5 aprile 2023.

Depositato in Cancelleria il 17 agosto 2023

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza