

Sentenza del 02/03/2023 n. 6260 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. A.A. ha impugnato l'avviso di accertamento con cui il Comune di Cagliari ha accertato una differenza d'imposta i.c.i. per gli anni 2008 e 2009 per un'area non censita autonomamente in catasto, pertinenziale rispetto all'abitazione principale.
2. La Commissione tributaria provinciale tributaria ha rigettato i ricorsi, con due sentenze confermate dalla Commissione tributaria regionale. Nella sentenza impugnata si legge che "per qualificare come pertinenza di un fabbricato un'era edificabile, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo ius edificandi".
3. Avverso tale sentenza la contribuente ha proposto ricorso per cassazione, formulando sette motivi.
4. Il Comune si è costituito con controricorso.
5. La Procura Generale presso la Cassazione ha depositato le conclusioni scritte, con cui ha chiesto dichiararsi inammissibili il primo, il secondo ed il sesto motivo di ricorso e rigettarsi gli altri.
6. L'udienza pubblica del 2 febbraio 2023, in virtù della proroga, da parte del D.L. n. 198 del 2022, art. 8 , della disciplina dettata del D.L. n. 137 del 2020, art. 23 , comma 8-bis , conv. in L. n. 176 del 2020 , e del D.L. 30 dicembre 2021, n. 228, art. 16, comma 1 , si è celebrata, in assenza della richiesta delle parti, senza la loro partecipazione.

Motivi della decisione

1. Il ricorrente ha dedotto: 1) la mancanza o mera apparenza della motivazione, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 4 , atteso che le poche righe con cui la sentenza giustifica il rigetto dell'appello non possono integrare neppure una motivazione apparente; 2) la violazione, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 3 , del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. a , che non impone, a carico del contribuente, l'onere di indicare all'ente impositore la natura pertinenziale dell'area, sicchè tale omissione è emendabile nel corso del processo, come già ritenuto dalle Sezioni Unite n. 13378 del 2016 e da Sez. 5, n. 19125/2016; 3) la violazione, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 3 , del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. a , errando la sentenza nel considerare irrilevante ai fini della pertinenzialità l'accatastamento unitario delle aree; 4) la

violazione, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 3 , del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. a , atteso che la pertinenzialità si fonda sulle reali e non fittizie esigenze della destinazione di un bene a servizio di un altro, ma non può esigere la sussistenza di opere di difficile rimozione ai fini della realizzazione di tale vincolo; 5) la violazione, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 3 , del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. a , risultando irrilevante l'edificabilità dell'area ai fini del riconoscimento del vincolo pertinenziale; 6) il difetto di motivazione, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 4 , visto che le affermazioni che hanno portato ad escludere il vincolo pertinenziale sono tautologiche; 7) l'omesso esame, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 5 , del fatto decisivo consistente nell'impossibilità di qualsiasi ulteriore sviluppo edificatorio.

2. La prima censura e la sesta censura, che possono essere esaminate congiuntamente, in quanto denunciano entrambe l'inesistenza o apparenza della motivazione, sono infondate atteso che la sentenza spiega, sia pure in modo sintetico e tramite la tecnica del rinvio ad un precedente di questa Corte, la ragione in base alla quale esclude la pertinenzialità dell'area (e, cioè, l'inesistenza di una oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che renda stabile ed effettiva, non rimuovibile ad libitum, la destinazione del bene al servizio di quello principale).

3. Il secondo motivo, con cui il ricorrente ha dedotto la violazione, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 3 , del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. a , che non impone, a carico del contribuente, l'onere di indicare, nella dichiarazione/denuncia, all'ente impositore la natura pertinenziale dell'area, è inammissibile, in quanto non si collega, in alcun modo, alla decisione impugnata, che non solo non si fonda sulla mancata indicazione, nella dichiarazione i.c.i., del vincolo pertinenziale, ma non contiene alcun riferimento a tale circostanza. Va ribadito che il ricorso per cassazione che contenga mere enunciazioni di violazioni di legge o di vizi di motivazione, senza consentire, nemmeno attraverso una sua lettura globale, di individuare il collegamento di tali enunciazioni con la sentenza impugnata e le argomentazioni che la sostengono, nè quindi di cogliere le ragioni per le quali se ne chieda l'annullamento, non soddisfa i requisiti di contenuto fissati dall' art. 366, comma 1, n. 4, c.p.c. , e, pertanto, deve essere dichiarato inammissibile (Sez. 6 - 5, n. 187 dell'8/01/2014 , Rv. 628775 - 01).

4. Le stesse considerazioni valgono per il terzo motivo, con cui il ricorrente ha dedotto la violazione, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 3 , del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. a , errando la sentenza nel considerare irrilevante ai fini della pertinenzialità l'accatastamento unitario delle aree, e per il quarto motivo, con cui il ricorrente ha dedotto la violazione, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 3 , del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. a , atteso che la pertinenzialità si fonda sulle reali e non fittizie esigenze della destinazione di un bene a servizio di un altro, ma non può esigere la sussistenza di opere di difficile rimozione ai fini della realizzazione di tale vincolo. La sentenza non fa, difatti, alcun riferimento nè all'insufficienza dell'accatastamento unitario nè all'insufficienza della destinazione dell'area a giardino dell'immobile.

5. Con il quinto motivo il ricorrente ha dedotto la violazione, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 3 , del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. a , risultando irrilevante l'edificabilità

dell'area ai fini del riconoscimento del vincolo pertinenziale, in quanto è stato chiarito che la potenzialità edificatoria autonoma del bene pertinenziale è addirittura la premessa dell'esenzione e che l'utilizzo di detta potenzialità edificatoria, se a vantaggio del bene principale, non incide sul vincolo pertinenziale. Il motivo è infondato. Occorre premettere che il vincolo pertinenziale non è, in astratto, inconciliabile nè con le potenzialità edificatorie del bene nè con lo sfruttamento di tali potenzialità edificatorie che non tradisca l'accessorietà del bene rispetto a quello principale. Questa Corte ha, difatti, già chiarito che, in materia di ICI, deve escludersi l'autonoma imponibilità di un'area pertinenziale ad un fabbricato, ai sensi del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2 , ove ricorrano i presupposti oggettivi e soggettivi di cui all' art. 817 c.c. , restando irrilevante, in detta ipotesi, il regime di edificabilità attribuito dallo strumento urbanistico a tale area (così Sez. 6 - 5, n. 2128 del 24/01/2019, Rv. 652726 - 01, che ha ritenuto esente da imposizione un'area pertinenziale, classificata a verde, sulla quale era stato realizzato un garage in deroga agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, della L. n. 122 del 1989 , ex art. 9, stante la accertata destinazione al servizio del contiguo fabbricato residenziale). Invero, quando nella medesima porzione immobiliare coesistano accessorietà ed edificabilità, l'effetto attrattivo che discende dal vincolo di asservimento rende influente l'altra "destinazione", siccome attinente a fini estranei al rapporto con la cosa principale considerata dalla norma tributaria (Sez. 5, n. 6501 del 25/03/2005 , Rv. 581501 - 01). Va pure chiarito che, laddove la giurisprudenza esige, ai fini della qualifica di un'area come pertinenziale, un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo ius aedificandi (in questo senso, tra le altre, Sez. 5, n. 13742 del 22/05/2019 , Rv. 654117 - 01, e Sez. 5, Sentenza n. 25127 del 30/11/2009, Rv. 610459 - 01), non si intende contraddire la premessa della astratta compatibilità tra la natura edificabile di un'area e la sua destinazione pertinenziale, ma semplicemente ribadire che il vincolo pertinenziale non può risolversi in un mero collegamento materiale, rimovibile "ad libitum", tramite l'uso delle potenzialità edificatorie. Tuttavia, nel caso di specie, la decisione non si è posta in contrasto con tali orientamenti, limitandosi a farne applicazione ed escludendo, pertanto, il vincolo pertinenziale in assenza della prova di una modificazione oggettiva dello stato dei luoghi che renda evidente la stabile destinazione del bene a servizio di quello principale. In definitiva, la sentenza della CTR va confermata perchè fa discendere l'esclusione della pertinenzialità (e quindi dell'esonero da tassazione) da una valutazione fattuale di insussistenza in concreto dei requisiti di stabile destinazione ed asservimento ex art. 817 c.c. , e non dall'affermazione in diritto (che sarebbe effettivamente erronea, secondo quanto si è detto) della astratta e necessaria cedevolezza della pertinenzialità alla edificabilità dell'area.

6. Il settimo motivo, con cui si è denunciato l'omesso esame, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 5 , del fatto decisivo consistente nell'impossibilità di qualsiasi ulteriore sviluppo edificatorio, è inammissibile ai sensi dell' art. 348-ter c.p.c. , u.c., considerato che la sentenza di appello ha confermato quella di primo grado. Rileva in proposito l'indirizzo secondo cui (Cass. n. 7724/22 ed altre): "Ricorre l'ipotesi di "doppia conforme", ai sensi dell' art. 348 ter c.p.c. , commi 4 e 5 , con conseguente inammissibilità della censura di omesso esame di fatti decisivi ex art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 5 , non solo quando la decisione di secondo grado è interamente corrispondente a quella di primo grado, ma anche quando le due statuizioni siano fondate sul medesimo iter logico-argomentativo in relazione ai fatti principali oggetto della causa, non ostandovi che il

giudice di appello abbia aggiunto argomenti ulteriori per rafforzare o precisare la statuizione già assunta dal primo giudice".

7. In conclusione, il ricorso deve essere rigettato. Le spese, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte;

rigetta il ricorso;

condanna il ricorrente a rifondere al controricorrente le spese di lite, che liquida in complessivi Euro 500,00, oltre Euro 200,00 per spese vive, spese generali nella misura del 15% ed accessori di legge;

ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13 , comma 1-quater , inserito dal L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 17 , dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della società ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 14 febbraio 2023.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza