Sentenza del 02/03/2023 n. 6284 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

1. A.A. ha impugnato l'avviso di accertamento i.c.i. per l'anno (Omissis) con riferimento all'imposizione estesa ad un'area asseritamente pertinenziale.

2. La Commissione tributaria provinciale tributaria ha rigettato il ricorso, con sentenza confermata dalla Commissione tributaria regionale. Nella sentenza impugnata si legge che "correttamente il primo giudice ha escluso la natura pertinenziale della porzione di terreno di cui trattasi, esattamente rilevando come l'ulteriore potenzialità edificatoria e l'interesse del proprietario a sfruttarla sia stata plasticamente dimostrato dall'aver chiesto e ottenuto (nel 1999) una nuova concessione edilizia che ha consentito una ulteriore edificazione".

3. Avverso tale sentenza la contribuente ha proposto ricorso per cassazione, formulando sei motivi.

4. Il Comune si è costituito con controricorso.

5. La Procura Generale presso la Corte di Cassazione ha depositato le conclusioni scritte, con cui ha chiesto dichiararsi inammissibili il primo ed il quinto 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 , a4rt. 8 della disciplina dettata dalD.L. 28 ottobre 2020, n. 137, 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. Con il primo 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 , 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 del 2016. La censura è inammissibile, in quanto non si collega, in alcun modo, alla decisione impugnata, che non si fonda sulla mancata indicazione, nella dichiarazione i.c.i., del vincolo pertinenziale e non fa 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 c.p.c. , comma 1, n. 4 , e, pertanto, deve essere dichiarato inammissibile (Sez. 6 - 5, n. 187 dell'8/01/2014 , Rv. 628775 - 01).

2. Con il secondo 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 , errando la sentenza nel considerare irrilevante ai fini della pertinenzialità l'accatastamento unitario delle aree, che è, al contrario, una condizione, se non necessaria, certamente sufficiente per escludere l'autonoma tassabilità della pertinenza. Il motivo è infondato, atteso che, secondo l'orientamento consolidato di questa Corte, in tema di ICI, l'esclusione dell'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2 , si fonda su un accertamento rigoroso dei presupposti di cui all' art. 817 c.c. , con la conseguenza che non deve essere possibile, al fine di evitare l'elusione dell'imposta, una diversa destinazione del bene senza una radicale trasformazione dello stesso, restando peraltro irrilevanti le risultanze catastali, aventi una valenza meramente formale (Sez. 5, n. 27573 del 30/10/2018, Rv. 650959 - 01; nello stesso senso v. Sez. 5, n. 18470 del 21/09/2016 , Rv. 640976 - 01, in tema d'ICI, il D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2 che esclude l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, fonda l'attribuzione della qualità di pertinenza su un criterio oggettivo e fattuale, ossia sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra in applicazione dell' art. 817 c.c. , e su uno soggettivo, consistente nella volontà di dar vita ad un vincolo di accessorietà durevole, senza che rilevi l'intervenuta graffatura catastale, che ha esclusivo rilievo formale, sicchè, anche in tale ipotesi, permane a carico del contribuente l'onere di provare la ricorrenza in concreto dei predetti presupposti). Da tale premessa deriva la correttezza della sentenza impugnata laddove ha escluso che il vincolo pertinenziale possa derivare da elementi formali, sicchè l'accatastamento unitario catastale non può certamente essere considerato, contrariamente a quanto asserito nel ricorso, una condizione sufficiente ai fini della esistenza e/o della prova del vincolo pertinenziale. Invero, il dato catastale può solo rappresentare un elemento probatorio da valutare in concreto.

3. Con il terzo 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 , atteso che la pertinenzialità si fonda sulle reali e non fittizie esigenze della destinazione di un bene a servizio di un altro (nel caso di specie, confermate dall'oggettiva funzione ornamentale svolta dal giardino, sulla limitata estensione di quest'ultimo, sull'adeguatezza e proporzione del giardino rispetto al bene principale), ma non può esigere la sussistenza di opere di difficile rimozione ai fini della realizzazione di tale vincolo. Pure tale motivo va rigettato, limitandosi la sentenza impugnata a richiamare un orientamento consolidato di questa Corte, secondo cui, in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esclusione dell'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2 , si fonda sull'accertamento rigoroso dei presupposti di cui all' art. 817 c.c. , desumibili da concreti segni esteriori dimostrativi della volontà del titolare, consistenti nel fatto oggettivo che il bene sia effettivamente posto, da parte del proprietario del fabbricato principale, a servizio (o ad ornamento) del fabbricato medesimo e che non sia possibile una diversa destinazione senza radicale trasformazione, poichè, altrimenti, sarebbe agevole per il proprietario al mero fine di godere dell'esenzione creare una destinazione pertinenziale che possa facilmente cessare (tra le tante, Sez. 6 - 5, n. 15668 del 23/06/2017 , Rv. 644723 - 01, a conferma della sentenza di appello che aveva escluso la pertinenzialità tra

l'abitazione principale del contribuente ed un garage sito in un comune diverso da quello della stessa abitazione, difettando tra l'altro, il requisito della contiguità Spa ziale). Questa Corte ha pure precisato che "un'area edificabile limitrofa ad un fabbricato non ne costituisce pertinenza, sol perchè considerata, od anche semplicemente utilizzata, quale giardino dal proprietario del fabbricato stesso, in quanto tale uso - a prescindere dalla insussistenza di una nozione, se non giuridica, almeno tecnico-scientifica di giardino sulla cui base operare una qualificazione corretta - non è sintomatico, in carenza degli elementi concreti richiesti dall' art. 817 c.c. , nè della sussistenza di un sicuro e durevole asservimento dell'area al servizio o all'ornamento dell'edificio, nè del fatto che il suo valore sia stato considerato per determinare quello (catastalmente rilevante) del fabbricato" (Sez. 5, n. 16681 del 2021). Pertanto, "ai fini ICI, per dedurre la pertinenzialità di un terreno edificabile, adibito a giardino, il contribuente è tenuto a dimostrare di avere espresso la propria volontà di destinare quel terreno, benchè edificabile, a pertinenza dell'abitazione principale, assolvendo agli oneri dichiarativi previsti dall'imposta comunale sugli immobili (requisito soggettivo) e provando di avere effettivamente destinato in modo "durevole" il bene accessorio a servizio ed ornamento del bene principale (requisito oggettivo) (Sez. 5, n. 20955 del 2019).

4. Con il quarto 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 contribuente ha, inoltre, evidenziato che la concessione edilizia a cui la Commissione tributaria ha fatto riferimento risale al 1999 ed è stata utilizzata per un ampliamento del bene principale. 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, L. 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 ininfluente 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, ma semplicemente ha escluso il vincolo pertinenziale, valorizzando, in assenza della prova degli elementi di cui all' art. 817 c.c. , la richiesta di concessione edilizia e la implicita intenzione del proprietario di sfruttare la potenzialità edificatoria del bene, con un accertamento di fatto che non può essere rivalutato in questa sede, come, invece, pretende il ricorrente. 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.

5. Il quinto motivo, con cui il ricorrente ha dedotto il difetto di motivazione, ai sensi dell' art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 4 , è infondato, posto che la sentenza impugnata, pur nella sua sinteticità, ha escluso, in modo chiaro, la sussistenza degli elementi costitutivi del vincolo pertinenziale, il cui onere probatorio grava sul contribuente.

6. Il sesto 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 dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, 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.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza