

Sentenza del 09/08/2024 n. 22574 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

La Travertini B.B. Spa proponeva appello avverso la sentenza con cui la CTP di Roma aveva rigettato il ricorso da essa proposto contro un avviso di accertamento IMU per l'anno 2013, deducendo che non era possibile pretendere la detta imposta allorquando l'edificazione sul fondo era di fatto impossibile, evenienza che si realizzava nell'ipotesi in cui sullo stesso insisteva, come nel caso di specie, una cava estrattiva.

2. La CTR del Lazio accoglieva il gravame, affermando che, seppure il terreno era classificato come edificabile nel piano regolatore generale, l'ICI non poteva essere pretesa dall'amministrazione comunale qualora, nonostante la predetta classificazione, l'edificazione sul fondo fosse di fatto impossibile; circostanza che ricorreva nell'ipotesi in cui sul terreno in tal modo classificato insisteva una cava estrattiva.

3. Avverso la detta sentenza ha proposto ricorso per cassazione la Tre Esse Italia Srl sulla base di tre motivi. La Travertini B.B. Spa ha resistito con controricorso. Il Comune di Guidonia Montecelio non ha svolto difese.

In prossimità della pubblica udienza la ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

Motivi della decisione 1. Con il primo motivo la ricorrente deduce la violazione, falsa applicazione ed omesso esame, ai sensi e per gli effetti degli artt. 112 cod. proc. civ. e 2909 cod. civ., in relazione all'art. 360, primo comma, nn. 3 e 5, cod. proc. civ., per aver la CTR violato il giudicato esterno costituito, nel caso in esame, dalle pronunce della Corte di Cassazione nn. 7987 e 7988 del 2019 che avevano riconosciuto, con valore vincolante, la sussistenza del presupposto impositivo sulle aree accertate.

1.1. Il motivo è infondato.

Nel processo tributario, l'effetto vincolante del giudicato esterno in relazione alle imposte periodiche concerne i fatti integranti elementi costitutivi della fattispecie che, estendendosi ad una pluralità di annualità, abbiano carattere stabile o tendenzialmente permanente, mentre non riguarda gli elementi variabili, destinati a modificarsi nel tempo. In applicazione di tale principio, Cass., Sez. 5, Sentenza n. 25516 del 10-10-2019 ha escluso che la pronuncia resa in altra controversia tra le stesse parti su precedenti annualità ICI potesse avere efficacia di giudicato circa l'accertamento sull'inedificabilità del terreno oggetto di tassazione (conf. Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 5766 del 03-03-2021).

Pertanto, il giudicato formatosi su alcune annualità (nel caso di specie, dal 2002 al 2005) fa stato con riferimento anche ad annualità diverse (nel caso di specie, il 2013) solo in relazione a quei fatti che costituiscono elementi costitutivi della fattispecie a carattere tendenzialmente permanente, ma non con riferimento ad elementi variabili, quali le modalità di esercizio di una determinata attività, che sono suscettibili di modificarsi nel tempo (Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 7417 del 15-03-2019).

In ogni caso, trattandosi di una mera questione interpretativa (le due ordinanze confermano l'orientamento della Corte in tema di area estrattiva quale area edificabile), va richiamato il consolidato orientamento di questa Corte a mente del quale l'efficacia espansiva del giudicato trova ostacolo in relazione alla "interpretazione giuridica" della norma tributaria, ove intesa come mera argomentazione avulsa dalla decisione del caso concreto, poiché detta attività, compiuta dal giudice e contestuale allo stesso esercizio della funzione giurisdizionale, non può mai costituire un limite all'esegesi esercitata da altro giudice, né è suscettibile di passare in giudicato autonomamente dalla domanda e dal capo di essa cui si riferisce, assolvendo ad una funzione meramente strumentale rispetto alla decisione, ferma, in ogni caso, la necessità del collegamento, tendenzialmente durevole, ad una situazione di fatto (Cass., 15 dicembre 2022, n. 36875 ; Cass., 15 marzo 2022, n. 8288 ; Cass., 1 giugno 2021, n. 15215 ; Cass., 15 luglio 2016, n. 14509 ; Cass., 21 ottobre 2013, n. 23723).

2. Con il secondo motivo la ricorrente denuncia la nullità della sentenza impugnata per violazione degli articoli 132 e 112 cod. proc. civ., nonché dell' art. 36 D.Lgs. n. 546 del 1992 , in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 4, cod. proc. civ., per aver la CTR statuito la non sussistenza del presupposto impositivo dell'ICI-IMU sulle aree utilizzate per attività estrattiva, e ciò in assenza di una corretta ed esaustiva motivazione dalla quale risultasse possibile desumere l'iter logico-giuridico seguito per giungere alla decisione.

2.1. Il motivo è infondato.

Invero, la motivazione resa dalla CTR, per quanto sintetica, non si pone al di sotto del minimo costituzionale, avendo la Commissione affermato che, seppure il terreno era classificato come edificabile nel piano regolatore generale, l'ICI non poteva essere pretesa dall'amministrazione comunale qualora, nonostante la predetta classificazione, l'edificazione sul fondo fosse di fatto impossibile; circostanza che ricorreva nell'ipotesi in cui sul terreno in tal modo classificato insisteva una cava estrattiva.

3. Con il terzo motivo la ricorrente lamenta la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 13 del D.L. n. 201-2011 (convertito dalla legge n. 214-2011), 1, n. 2, e 2, lett. b), del D.Lgs. 504-1992, 9 della L.R. del Lazio n. 17-2004, 8 della L.R. del Lazio n. 27-93, 3, lett. e), del D.P.R. 380-2001, in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per aver la CTR ritenuto non soggette all'IMU le aree accertate sulla scorta dell'errata convinzione che le stesse, nonostante fossero state qualificate quali aree fabbricabili-industriali dal PRG del Comune di Guidonia Montecelio, essendo utilizzate per attività estrattive, non potrebbero essere più considerate fabbricabili. Ciò in considerazione del fatto che lo sfruttamento a finalità estrattive del suolo costituisce attività di tipo industriale che esclude di per sé l'eventuale natura agricola dei fondi e che gli stessi,

essendo suscettibili di edificazione, ancorché limitata alla realizzazione di fabbricati strumentali, devono essere inevitabilmente considerati quali edificabili ai fini dell'ICI.

4. Il motivo è fondato.

Occorre fare riferimento al principio consolidato (cfr., di recente, Sez. 5, Ordinanza n. 7987 del 2019), da cui questo Collegio non intende discostarsi, in forza del quale:

"In tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore dell' art. 11-quaterdecies , comma sedicesimo, del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203 , convertito con modificazioni dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248 , e dell' art. 36 , comma secondo, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 , convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 , che hanno fornito l'interpretazione autentica dell' art. 2 , comma primo, lettera b), del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 , l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità 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. L'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica è infatti sufficiente a far lievitare il valore venale dell'immobile, le cui eventuali oscillazioni, in dipendenza dell'andamento del mercato, dello stato di attuazione delle procedure incidenti sullo "ius aedificandi" o di modifiche del piano regolatore che si traducano in una diversa classificazione del suolo, possono giustificare soltanto una variazione del prelievo nel periodo d'imposta, conformemente alla natura periodica del tributo in questione, senza che ciò comporti il diritto al rimborso per gli anni pregressi, a meno che il Comune non ritenga di riconoscerlo, ai sensi dell' art. 59 , comma primo, lettera f), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 .

L'inapplicabilità del criterio fondato sul valore catastale dell'immobile impone peraltro di tener conto, nella determinazione della base imponibile, della maggiore o minore attualità delle sue potenzialità edificatorie, nonché della possibile incidenza degli ulteriori oneri di urbanizzazione sul valore dello stesso in comune commercio." (Cass. s.u. n. 25560 del 2006 ; Cass. n. 20137 del 2012).

A sua volta, Cass. n. 14409 del 09-06-2017 ha stabilito che: "In tema di ICI, ove l'area sia adibita ad attività estrattiva secondo il regolamento urbanistico e suscettibile, in conformità allo stesso, di edificazione, ancorché limitata alla realizzazione di fabbricati strumentali, la base imponibile deve essere determinata avendo riguardo al valore venale". Si è, in particolare, condivisibilmente osservato, in motivazione, che: "l'area di cui si tratta, seppure è adibita ad attività estrattiva secondo lo strumento urbanistico, il che induce ad escludere la sua natura agricola ai fini della determinazione della base imponibile, è altresì suscettibile di edificazione, ancorché limitata alla realizzazione di fabbricati strumentali, così come indicato dalla ricorrente nel ricorso. Ciò fa sì che il terreno debba essere qualificato come edificabile ai fini dell'Ici e che la base imponibile debba essere determinata sulla base del valore venale".

Non vi sono ragioni per discostarsi da tale indirizzo, volto ad escludere che terreni urbanisticamente destinati allo svolgimento di attività industriale quale quella in esame possano considerarsi - ai fini del tributo in oggetto - agricoli. Senza tralasciare che, da un lato, per quanto nelle zone D-3 sia possibile realizzare solo edifici adibiti alle lavorazioni strettamente connesse

alle attività estrattive, la coltivazione mineraria ha, di regola, una durata pluridecennale, con la conseguenza che i detti edifici sono senz'altro privi dei connotati di precarietà e temporaneità, e, dall'altro, le attività estrattive, ricomprendendo altresì interventi di rilevante trasformazione del territorio, integrano senz'altro attività di natura industriale.

L' art. 1 del D.Lgs. n. 504 del 1992 sopra riportato, del resto, nella sua portata applicativa prende in considerazione la potenzialità edificatoria. In questo senso, infatti, si è pronunciata la S.C. in tema di terreni con vincolo di destinazione, affermando che esso non esclude il carattere edificabile del bene, ma incide solamente sulla determinazione del valore venale del bene (Cass. n. 23814 del 2016). Non ha rilevanza, pertanto, ai fini dell'applicazione dell'imposta che il bene sia stato, in concreto, destinato a cava e ad attività di estrazione, ma la sua potenzialità edificatoria.

E', pertanto, erronea l'affermazione della CTR secondo cui "seppure il terreno sia classificato come edificabile nel piano regolatore generale, l'ICI non può essere pretesa dall'Amministrazione Comunale, qualora, nonostante la predetta classificazione, l'edificazione sul fondo sia di fatto impossibile. La circostanza ricorre nell'ipotesi in cui sul terreno in tal modo classificato insista una cava estrattiva".

5. Alla stregua delle considerazioni che precedono, in accoglimento del terzo motivo del ricorso, la sentenza impugnata va cassata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, la causa può essere decisa nel merito nel senso di rigettare il ricorso originario della contribuente.

Sussistono giusti motivi, rappresentati dalla circostanza che l'orientamento di questa Sezione sulla questione principale si è consolidato tra il 2019 e il 2021, per compensare integralmente le spese dell'intero giudizio.

P.Q.M. accoglie il terzo motivo del ricorso, rigetta i restanti, cassa la sentenza impugnata con riferimento al motivo accolto e, decidendo nel merito, rigetta il ricorso originario della contribuente;

compensa integralmente le spese dell'intero giudizio.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza