

Sentenza del 08/04/2025 n. 9278 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

Catasto - Microzone del territorio comunale - Art.2 DPR n.138/1998 - Inosservanza del termine - Successiva revisione parziale del classamento delle unità immobiliari - Illegittimità

Massima:

In tema di classamento catastale, l'inosservanza del termine stabilito dall'art. 2, comma 3, del DPR 23 marzo 1998 n. 138, per la delimitazione del territorio comunale in microzone, non comporta l'illegittimità della successiva revisione parziale del classamento delle unità immobiliari private situate all'interno delle microzone stesse in attuazione dell'art. 1, comma 335, della Legge n. 311/2004. Una diversa interpretazione contrasterebbe con il carattere ordinatorio del termine in questione e con la natura meramente acceleratoria del potere sostitutivo, che, come previsto, può essere esercitato in un termine ben delimitato, 180 giorni, da parte dell'organo cui è attribuito il relativo potere.

Massima redatta a cura del Ce.R.D.E.F.

Testo:

FATTI DI CAUSA

1. Avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale del Lazio n. 49/2017 e depositata il 17 gennaio 2017 - con cui era stata confermata la sentenza della Commissione tributaria provinciale di Roma n. 21599/2015 che aveva rigettato il ricorso proposto dal contribuente avverso l'avviso di accertamento catastale col quale la Agenzia delle entrate, ai sensi dell'art. 1, comma 335, della legge 31 dicembre 2004, n. 311, in relazione a due unità immobiliari del ricorrente, aveva mutato la categoria catastale da A/2 in A/1, elevandone le rispettive rendite - il contribuente ha proposto ricorso per cassazione, affidato ad un unico motivo.

2. La difesa erariale ha resistito mediante controricorso.

3. All'originario ricorrente è subentrato l'erede, costituitosi con memoria del 14 aprile 2017, il quale ha insistito per l'accoglimento del ricorso con memoria del 14 ottobre 2019.

4. Con ordinanza del 25/10/2010, questa Sezione ha rinviato la causa alla pubblica udienza, trattandosi di questione nuova e di particolare rilevanza per la potenziale incidenza sui procedimenti di classamento ai sensi dell' art. 1 , comma 335, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 .

5. La Procura Generale ha presentato requisitoria scritta ed ha chiesto il rigetto del ricorso.

6. Sono state successivamente depositate tre distinte memorie da parte ricorrente.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con un unico motivo, parte ricorrente denuncia la nullità della sentenza impugnata, ai sensi dell' art. 360 , primo comma, n. 4, c.p.c., per omessa pronuncia ex art. 112 c.p.c. sulla richiesta di disapplicazione della delibera del Consiglio comunale di Roma n. 136 del 29 novembre 2001 di "suddivisione del... territorio in 238 microzone", in ragione della inosservanza del termine stabilito dall' art. 2 , comma 3, del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 , nonché di tutte le successive deliberazioni, presupposte e dipendenti dall'avviso di accertamento impugnato. A tale disapplicazione conseguirebbe l'annullamento dell'atto di variazione catastale emesso dall' Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 1, comma 335, della legge 31 dicembre 2004, n. 311, in relazione alle due unità immobiliari del ricorrente.

2. Il motivo è infondato.

3. Quand'anche la CTR avesse omesso di pronunciarsi, tale omissione sarebbe, invero, del tutto priva di rilevanza, in ragione della sua decidibilità sostitutiva, in diritto, nella presente sede di legittimità.

3.1. Il quadro normativo essenziale di riferimento, in materia di classamento e revisione delle rendite catastali, è qui costituito: - dall' art.1 , co.335 L. 311/04 , secondo cui: "La revisione parziale del classamento delle unità immobiliari di proprietà privata site in microzone comunali, per le quali il rapporto tra il valore medio di mercato individuato ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138 , e il corrispondente valore medio catastale ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili si discosta significativamente dall'analogo rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali, è richiesta dai comuni agli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio. Per i calcoli di cui al precedente periodo, il valore medio di mercato è aggiornato secondo le modalità stabilite con il provvedimento di cui al comma 339. L'Agenzia del territorio, esaminata la richiesta del comune e verificata la sussistenza dei presupposti, attiva il procedimento revisionale con provvedimento del direttore dell'Agenzia medesima"; - dall' art.2 del D.P.R. 138/1998 (Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell' articolo 3 , commi 154 e 155, della legge 23 dicembre 1996, n. 662), in base al quale: "Articolazione del territorio comunale in microzone 1. La microzona rappresenta una porzione del territorio comunale o, nel caso di zone costituite da gruppi di comuni, un intero territorio comunale che presenta omogeneità nei caratteri di posizione, urbanistici, storico ambientali, socioeconomici, nonché nella dotazione dei servizi ed infrastrutture urbane. In ciascuna

microzona le unità immobiliari sono uniformi per caratteristiche tipologiche, epoca di costruzione e destinazione prevalenti; essa individua ambiti territoriali di mercato omogeneo sul piano dei redditi e dei valori, ed in particolare per l'incidenza su tali entità delle caratteristiche estrinseche delle unità immobiliari. 2. I comuni provvedono a delimitare nell'ambito del proprio territorio, le microzone, in base ai criteri definiti nel presente articolo e nelle norme tecniche allegate al presente regolamento, con la lettera A."

3.2. Il disposto di cui all' art.1 , co.335 L. 311/04 richiede quindi, quale presupposto, la preventiva e valida suddivisione in microzone da parte dell'amministrazione comunale.

3.3. Il D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 (Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell' articolo 3 , commi 154 e 155, della legge 23 dicembre 1996, n. 662) dispone al comma 3 dell'art. 2 che: "3. In sede di prima applicazione, le deliberazioni del consiglio comunale sono adottate, sentito il competente ufficio provinciale del dipartimento del territorio, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del presente regolamento. Una copia degli atti deliberativi, con i relativi allegati grafici e descrittivi, viene trasmessa al suddetto ufficio a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro quindici giorni dalla data di deliberazione".

3.4. Tale regolamento è entrato in vigore in data 27 maggio 1998.

3.5. Il Comune di Roma ha adottato la delibera del Consiglio comunale di Roma n. 136 in data 29 novembre 2001, con la quale ha operato la "suddivisione del... territorio in 238 microzone", dalla cui applicazione è derivata anche la variazione catastale oggi in discussione.

Che la delibera sia stata adottata successivamente allo scadere del termine di nove mesi non è quindi in discussione, così come non è in discussione - e comunque non è stata data prova contraria - la circostanza che si tratti di prima applicazione della disposizione del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 , in esecuzione della legge 23 dicembre 1996, n. 662 .

3.6. Da tale circostanza il ricorrente deduce che si tratterebbe di delibera illegittima, in quanto adottata oltre il termine normativamente previsto.

3.7. L'assunto non può essere condiviso.

3.8. Il comma 4 del medesimo articolo 2 del D.P.R. 138/1998 prevede infatti un potere sostitutivo del Dipartimento del Territorio, da adottarsi nei successivi 180 giorni:

"4. Qualora il comune non abbia adottato le deliberazioni di cui al comma 3 entro il termine ivi previsto, provvede il competente ufficio del dipartimento del territorio, entro i successivi centoventi giorni. Nello stesso termine la relativa determinazione è trasmessa al comune a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento".

3.9. Ci si deve chiedere dunque cosa accada in difetto di adozione della delibera non solo da parte dell'amministrazione comunale, entro il menzionato termine di nove mesi, ma anche da

parte del Dipartimento del territorio, in funzione sostitutiva, nei successivi 180 giorni, come accaduto nel caso di specie.

Il riferimento espressamente contenuto nell' art.1 , c. 335, L. 311/04 , che presuppone appunto l'adozione delle microzone ai sensi del D.P.R. 138/1998 , sembra non lasciare dubbi sulla permanenza del potere decisorio, che, ove non esercitato dal Dipartimento del territorio nel termine normativamente previsto, torna quindi ad essere di competenza del Comune.

Questa soluzione ermeneutica è l'unica possibile, laddove si consideri che l'adozione delle microzone continua ad essere considerata come un presupposto anche dalla normativa sopravvenuta (cioè l' art.1 , c. 335 L. 311/04), sicché non può ipotizzarsi neanche in astratto una decadenza dal potere deliberativo in materia. Non si tratta, dunque, di termine di carattere perentorio.

3.10. Sulla base di tale argomentazione, può essere dunque affermato, in accordo con le conclusioni del PG, il seguente principio di diritto: "l'inosservanza del termine stabilito dall' art. 2 , comma 3, del d.P.R 23 marzo 1998, n. 138 , per la delimitazione del territorio comunale in microzone, non comporta l'illegittimità della (successiva) revisione parziale del classamento delle unità immobiliari private site all'interno delle microzone stesse in attuazione dell' art. 1 comma 335 della L. n. 311 del 2004 ".

3.11. Una diversa interpretazione contrasterebbe con il carattere ordinatorio del termine in questione e con la natura meramente acceleratoria del potere sostitutivo, che, come previsto, può essere esercitato in un termine ben delimitato - gli anzidetti 180 giorni - da parte dell'organo cui è attribuito il relativo potere. Né si verte di materia accertativa incidente sulla posizione del singolo (in effetti sottoposta, per regola generale, a regime decadenziale in capo alla PA), bensì di attività normativa di portata generale e strumentale, come si è detto,

al successivo classamento massivo; dunque di materia per sua natura incompatibile con vincoli di natura estintiva dell'azione pubblica.

3.12. Il motivo è dunque infondato, non potendosi considerare il termine in questione consumativo del potere-dovere di provvedere.

4. Il ricorso va dunque rigettato.

5. Le spese del giudizio di legittimità possono essere compensate in ragione del complessivo svolgersi del giudizio e della mancanza di precedenti nomofilattici.

6. In conseguenza dell'esito del giudizio ricorrono i presupposti processuali per dichiarare la sussistenza dei presupposti per il pagamento di una somma pari al contributo unificato previsto per la presente impugnazione, se dovuto, ai sensi dell' art. 13 , comma 1-quater, D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 .

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Spese compensate.

Ai sensi dell' art. 13 comma 1 quater del D.P.R. n. 115 del 2002 , inserito dall' art. 1 , comma 17 della L. n. 228 del 2012 , dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma, il 12 marzo 2025.

Depositata in Cancelleria l'8 aprile 2025.

Documenti citati

Elenco Atti Normativi citati

Codice procedura civile del 30/01/1941

Codice di procedura civile.

Articolo 112

Art. 112. Corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato.

- In vigore dal 30 gennaio 1941

Legge del 24/12/2012 n. 228

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilita' 2013).

Articolo 1 Comma 17

- In vigore dal 1 gennaio 2013

Decreto del Presidente della Repubblica del 23/03/1998 n. 138

Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unita' immobiliari urbane e dei relativi criteri nonche' delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Articolo 2

Articolazione del territorio comunale in microzone.

- In vigore dal 27 maggio 1998

Legge del 23/12/1996 n. 662

Misure di razionalizzazione della finanza pubblica.

Elenco Atti Normativi citati non presenti in banca dati

Codice procedura civile - Articolo 360-com1

Legge del 31/12/2004 n° 311 - Articolo 1-com335

Legge del 31/12/2004 n° 311

Legge del 30/12/2004 n° 311 - Articolo 1-com335

Legge del 2004 n° 311 - Articolo 1-com335

Decreto del Presidente della Repubblica del 30/05/2002 n° 115 - Articolo 13-com1 quater

Legge del 23/12/1996 n° 662 - Articolo 3-com155

Legge del 23/12/1996 n° 662 - Articolo 3-com154

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza