

SENTENZA N. 5161/2014 - CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. TRIBUTARIA

Corte Di Cassazione

Oggetto

ICI - Terreni - Inattuale utilizzabilità edificatoria - Assoggettabilità

SENTENZA

sul ricorso n. 17928/07 proposto da:

Comune di L'Aquila, in persona del suo Sindaco pro tempore (OMISSIS), elettivamente domiciliato in Roma, D'Amario Ferdinando, che lo rappresenta e difende giusta procura in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

(OMISSIS);

- intimato -

avverso la sentenza n. 24/02/06 della Commissione Tributaria Regionale dell'Abruzzo, depositata il 17 maggio 2006;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 9 gennaio 2014, dal Consigliere Dott. Ernestino Luigi Bruschetta;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. GAMBARDELLA Vincenzo, che ha concluso per l'accoglimento del ricorso p.q.r..

FATTO

Con l'impugnata sentenza n. 24/02/06, depositata il 17 maggio 2006, la Commissione Tributaria Regionale dell'Abruzzo, respinto l'appello del Comune di L'Aquila, confermava la decisione n. 17/03/04 della Commissione Tributaria Provinciale della stessa città che aveva accolto il ricorso proposto dal contribuente (OMISSIS) avverso l'avviso d'accertamento n. (OMISSIS) che recuperava ICI non dichiarata relativa all'anno d'imposta 1996.

Per quanto rimasto d'interesse la CTR riteneva che, "al di là delle ragioni giuridiche" esposte dal contribuente, il terreno non fosse assoggettabile a ICI a causa della sua "inattuale utilizzabilità edificatoria"; e questo perché, osservava la CTR, in PRG il terreno sembrava esclusivamente destinato a viabilità e parcheggio e alla costruzione di una scuola; ciò che, in assenza d'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, non poteva consentire alcuna privata edificazione.

Contro la sentenza della CTR, il Comune proponeva ricorso per cassazione affidato a cinque motivi.

Il contribuente non si costituiva.

DIRITTO

1. Col primo motivo di ricorso, il Comune censurava la sentenza mettendo in rubrica "Violazione di giudicato interno. Violazione articolo 112 dell'obbligo di corrispondenza tra chiesto e pronunciato - Omesso esame e pronuncia". A riguardo il Comune, in sintesi, deduceva: a) che il contribuente aveva sostenuto in ricorso la non edificabilità del terreno per cagione la "decadenza" dei vincoli di cui alla Legge n. 1187 del 1968, ma che la CTP aveva ritenuto tale ragione infondata, accogliendo il ricorso del contribuente per il differente motivo della "illegittimità" dello strumento urbanistico, con la conseguenza del passaggio in giudicato della statuizione per cui lo strumento urbanistico generale non era venuto meno per la "decadenza" dei vincoli; b) inoltre, nonostante in appello il Comune avesse denunciato la violazione dell'articolo 112 c.p.c., appunto per avere la CTP annullato l'avviso per un motivo non dedotto dal contribuente, la CTR aveva omesso di pronunciare circa la violazione del principio di corrispondenza tra domanda e pronuncia". Erano quindi formulati due quesiti:

a) "se sussiste violazione di giudicato formatosi su un punto della pronuncia relativo alla insussistenza di vincoli urbanistici, non gravato dall'appello";

b) "se sussiste omesso esame e pronuncia sul punto della eccepta extrapetizione della decisione di primo grado, con violazione del principio di rispondenza tra chiesto e pronunciato".

Il complesso motivo e' inammissibile, perche' non svolge alcuna specifica critica circa l'effettiva ratio decidendi dell'impugnata decisione; ratio decidendi che, pur accennata nell'illustrazione del motivo qui all'esame, non viene tuttavia colta (Cass. sez. 3 n. 10864 del 2012; Cass. sez. trib. n. 23946 del 2011); invero, per la CTR, il motivo per cui secondo il contribuente l'ICI non doveva esser pagata, era nella sostanza da rinvenirsi nella "inattuale utilizzabilita' edificatoria" del terreno; e, cio', sempre secondo la CTR, indipendentemente dalle ragioni giuridiche poste a sostegno della tesi; cosicche', ancora per la CTR, la CTP aveva proprio statuito sullo specifico punto e quindi non era incorsa in alcun vizio di extrapetizione e senza che si fosse formato alcun tipo di giudicato di rigetto in ordine alla "decadenza" dei vincoli.

2. Col secondo motivo di ricorso, il Comune censurava la sentenza mettendo in rubrica "Violazione articolo 112 c.p.c. dell'obbligo di rispondenza tra chiesto e pronunciato - extrapetizione". A riguardo il Comune, in parte riprendendo il precedente motivo, deduceva che la CTR era caduta in vizio di extrapetizione. Il quesito che veniva sottoposto era: "se sussiste vizio di extrapetizione, ex articolo 112 c.p.c., per violazione del principio di rispondenza tra chiesto e pronunciato".

Il motivo e' inammissibile poiche', in violazione dell'articolo 366 bis c.p.c., il riportato quesito si presenta assolutamente astratto, completamente avulso dalla concreta fattispecie, cio' che impedisce a questa Corte qualsiasi tipo di esercizio nomofilattico; difatti, in mancanza di specificazione del pratico errore in cui sarebbe caduta la CTR, non e' possibile comprendere se e quale esatta regola iuris debba andare applicata (Cass. sez. 3 n. 2095 del 2013; Cass. sez. 3 n. 17705 del 2012).

3. Col terzo motivo di ricorso, il Comune censurava l'impugnata sentenza deducendo, in rubrica, "Violazione Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 10. Violazione del principio di imponibilita' di cui al Decreto Legislativo n. 504 del 1992. Difetto assoluto di motivazione". A riguardo il Comune giudicava che la CTR avesse "in buona sostanza creato una nuova categoria di beni che, in ragione della non immediata o diretta edificabilita' da parte del proprietario, non soggiaceva a ICI"; del resto, cosi' il Comune terminava l'illustrazione del motivo, l'impugnata sentenza "non appariva immune anche dal vizio di immotivazione", non essendo stata dalla CTR spiegata la ragione per cui dall'inattuale edificabilita' avrebbe dovuto derivare la non assoggettabilita' ad imposta del terreno. I plurimi quesiti erano: a) "se l'omissione della denuncia ICI configura violazione del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 10"; b) "se l'aver ritenuto non imponibile un'area inclusa in PRG con previsione di sua edificabilita' configura violazione del principio recato dal Decreto Legislativo n. 504 del 1992 in forza del quale tutti i beni immobili debbano soggiacere ad ICI (con ovvia esclusione delle esenzioni di cui all'articolo 7)"; c) "se sussiste vizio di motivazione per non essere stata addotta la ragione o la correlazione tra la ritenuta inedificabilita' e la disposta esenzione dall'imposizione e dall'obbligo di dichiarazione".

Il motivo, per quanto di ragione, e' fondato. Questa Corte ha gia' avuto occasione di chiarire che in tema di ICI - a seguito dell'entrata in vigore del Decreto Legge 30 settembre 2005, n. 203, articolo 11 quaterdecies, comma 16, convertito con modificazioni in Legge 2 dicembre 2005, n. 248, e del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, articolo 36, comma 2, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, che hanno fornito l'interpretazione autentica del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 2, comma 1, lettera B) - l'edificabilita' di un'area, ai fini dell'applicabilita' del criterio di

determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve 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. Difatti l'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica e' da ritenersi 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.

L'inapplicabilita' del criterio fondato sul valore catastale dell'immobile impone peraltro di tener conto, nella determinazione della base imponibile, della maggiore o minore attualita' delle sue potenzialita' edificatorie, nonche' della possibile incidenza degli ulteriori oneri di urbanizzazione sul valore dello stesso in comune commercio (Cass. sez. un. 30 novembre 2006, n. 25506 del 2006; Cass. sez. trib. n. 25676 del 2008). Cosicche' si e' in altra occasione ribadito che il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 2, comma 1, lettera b), prevedendo che un terreno sia considerato edificatorio sia quando la edificabilita' risulti dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, sia quando, per lo stesso terreno, esistano possibilita' effettive di costruzione, delinea una nozione di area edificabile ampia ed ispirata alla mera potenzialita' edificatoria.

Essa, pertanto, non puo' essere esclusa dalla ricorrenza di vincoli o destinazioni urbanistiche che condizionino, in concreto, l'edificabilita' del suolo, giacche' tali limiti, incidendo sulle facolta' dominicali connesse alla possibilita' di trasformazione urbanistico edilizia del suolo medesimo, ne presuppongono la vocazione edificatoria. Ne discende che la presenza dei suddetti vincoli non sottrae le aree su cui insistono al regime fiscale proprio dei suoli edificabili, ma incide soltanto sulla concreta valutazione del relativo valore venale e, conseguentemente, sulla base imponibile (Cass. sez. trib. n. 4499 del 2012; Cass. sez. trib. n. 9510 del 2008).

4. Assorbiti gli altri motivi.

5. Alla cassazione dell'impugnata sentenza deve seguire il giudizio di rinvio, per l'accertamento degli ulteriori fatti.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibili il primo e secondo motivo del ricorso, accoglie per quanto di ragione il terzo, dichiara assorbiti il quarto e quinto, cassa l'impugnata sentenza e rinvia ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale dell'Abruzzo che nel decidere la controversia dovra' uniformarsi ai superiori principi e regolare le spese processuali di ogni fase e grado.