

Autorità: Cassazione civile sez. trib.

Data: 30 giugno 2011

Numero: n. 14343

Intestazione

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LUPI Fernando - Presidente -

Dott. BOGNANNI Salvatore - rel. Consigliere -

Dott. BERNARDI Sergio - Consigliere -

Dott. CAPPABIANCA Aurelio - Consigliere -

Dott. FERRARA Ettore - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ordinanza

sul ricorso proposto da:

COMUNE DI MAIRAGO in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIA G.G. BELLI 27, presso lo studio dell'avvocato MEREU PAOLO, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato BATTAGLIOLA MASSIMILIANO giusta delega in calce;

- ricorrente -

contro

B.T., M.P.;

- intimati -

avverso la sentenza n. 32/2006 della COMM. TRIB. REG. di MILANO, depositata il 23/06/2006;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del

26/05/2011 dal Consigliere Dott. SALVATORE BOGNAETNI;

udito per il ricorrente l'Avvocato MEREU, che si riporta;

sentito il P.M. in persona del SOST. PROC. GEN. DOTT. BASILE Tommaso,
che nulla osserva sulla relazione.

(Torna su) Fatto

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Comune di Mairago propone ricorso per cassazione, affidato a tre motivi, avverso la sentenza della commissione tributaria regionale della Lombardia n. 32/16/06, depositata il 23 giugno 2006, con la quale, rigettando l'appello del medesimo, è stata negata la pretesa ad una maggiore misura dell'ICI per gli anni 1998-2000 nei confronti di M.P. e B.T.. In particolare il giudice di appello ha affermato che i terreni gravati d'imposta non erano stati ancora oggetto della procedura espropriativa, nè erano inseriti nelle zone previste dal PRG come aree edificabili. I contribuenti non si sono costituiti.

(Torna su) Diritto

MOTIVI DELLA DECISIONE

1) Col primo motivo il ricorrente deduce violazione e/o falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., in quanto la CTR ha pronunciato su una questione, e cioè il mancato inizio di un procedimento espropriativo, che non era stata mai sollevata da nessuna delle parti in primo grado, cadendo perciò nel vizio di ultrapetizione.

Il motivo è fondato, dal momento che dal tenore dello svolgimento del fatto enunciato nella medesima sentenza impugnata, l'argomentazione di che trattasi non risultava addotta, specie dai contribuenti.

2) Col secondo motivo il ricorrente denuncia violazione di diverse disposizioni di legge, giacchè il giudice di appello non ha considerato che i terreni erano comunque inseriti nel piano generale di fabbricazione, e quindi il loro valore non poteva essere quello agricolo, a prescindere da eventuali vincoli di potenzialità edificatoria.

La censura è fondata, atteso che in tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, art. 11 quaterdecies, comma 16, convertito con modificazioni dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248, e del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, art. 36, comma 2, convertito con modificazioni dalla L. 4 agosto 2006, n. 248, che hanno fornito l'interpretazione autentica del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2, comma 1, lett. b), 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 riodo 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 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 art. 59, comma 1, lett. f).

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, come nella specie (Cfr. anche Cass. Sez. U, Sentenza n. 25506 del 30/11/2006, Sent. n. 9135 del 2005).

3) Il terzo motivo inerente alla cessione bonaria dei terreni al Comune rimane assorbito dal precedente.

Ne deriva che il ricorso va accolto, con la conseguente cassazione della sentenza impugnata, con rinvio alla CTR della Lombardia, altra sezione, per nuovo esame, e che si uniformerà al suindicato principio di diritto.

Quanto alle spese dell'intero giudizio, esse saranno regolate dal giudice del rinvio stesso.

(Torna su) P.Q.M.

P.Q.M.

LA CORTE Accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata, e rinvia, anche per le spese, alla commissione tributaria regionale della Lombardia, altra sezione, per nuovo esame.

Così deciso in Roma, il 26 maggio 2011.

Depositato in Cancelleria il 30 giugno 2011