

Cass. civ. VI - 5, Ord., 02-10-2012, n. 16778

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SESTA CIVILE

SOTTOSEZIONE T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CICALA Mario - Presidente -

Dott. BOGNANNI Salvatore - rel. Consigliere -

Dott. IACOBELLIS Marcello - Consigliere -

Dott. DI BLASI Antonino - Consigliere -

Dott. CARACCIOLO Giuseppe - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ordinanza

sul ricorso proposto da:

COMUNE DI SORDIO (OMISSIS) in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA ALBERICO II n. 33, presso lo studio dell'avvocato LUDINI ELIO, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato LOCATI MARCO, giusta delega in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

IMMOBILIARE S.Z. SRL (OMISSIS) in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA FEDERICO CONFALONIERI 5, presso lo studio dell'avvocato MANZI LUIGI, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato CASELLA FRANCESCO, giusta procura speciale a margine del controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 105/00/2009 della Commissione Tributaria Regionale di MILANO del 6.10.09, depositata il 14/10/2009;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 24/05/2012 dal Consigliere Relatore Dott. SALVATORE BOGNANNI;

udito per la controricorrente l'Avvocato Luca Mazzeo (per delega avv. Luigi Manzi) che si riporta agli scritti;

E' presente il Procuratore Generale in persona del Dott. SORRENTINO Federico che si riporta alla relazione scritta.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. Il Comune di Sordio propone ricorso per cassazione, affidato ad un unico motivo, avverso la sentenza della commissione tributaria regionale della Lombardia n. 105/46/09, depositata il 14 ottobre 2009, con la quale essa rigettava l'appello del medesimo contro la decisione di quella provinciale, sicchè l'opposizione della società Immobiliare S.Z. srl. avverso tre avvisi di accertamento relativi all'ICI per aree edificabili per gli anni 2002-04 veniva ritenuta fondata. In particolare il giudice di secondo grado osservava che l'ente impositore non aveva ancora recepito le disposizioni del progetto comprensoriale "C2" della provincia di (OMISSIS), sicchè non aveva apportato la necessaria variante al proprio PRG, con la conseguenza che le aree in argomento non potevano considerarsi edificabili. La Immobiliare San Zenone resiste con controricorso, ed ha depositato memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

2. Innanzitutto va esaminata la questione preliminare sollevata dalla controricorrente circa la decadenza del Comune dalla pretesa fiscale per l'anno 2002.

Essa è inammissibile per genericità, posto che la controricorrente non ha specificato quando esattamente l'atto impositivo era stato notificato. In ogni caso essa è infondata, atteso che il termine era quinquennale, e, com'è noto, in tema di ICI, la L. 27 dicembre 2006, n. 296, art. 1 che ha previsto, in sostituzione di quanto precedentemente disposto dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, artt. 11 e 12 nuovi termini per la notifica degli avvisi di accertamento e dei ruoli per la riscossione coattiva del tributo, si applica - secondo quanto indicato dalla norma transitoria contenuta nel comma 171 del medesimo art. 1 cit. - anche a quei casi in cui sia già intervenuta la notifica dell'accertamento o del ruolo ed il contribuente li abbia impugnati, instaurando un giudizio non ancora concluso al momento dell'entrata in vigore della citata legge, come nella specie (Cfr. anche Cass. Ordinanza n. 10958 del 18/05/2011, Sentenza n. 17748 del 30/07/2009).

3. Ciò premesso, col motivo addotto a sostegno del ricorso il ricorrente deduce violazione e/o falsa applicazione di norma di legge, in quanto la CTR non considerava che in realtà il progetto comprensoriale C2 della provincia era previsto nel PRG, sicchè bastava la sua emanazione, perchè le statuizioni di questo fossero vigenti, con la conseguenza che le aree in argomento avevano il carattere dell'edificabilità a vocazione residenziale, essendo ubicate in zone di espansione.

Il motivo è fondato, posto 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, o da altro progetto urbanistico, 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 e-ventuali 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 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 (V. pure Cass. Sez. U, Sentenza n. 25506 del 30/11/2006; Sentenza n. 13135 del 28/05/2010).

4. Ne discende che il ricorso va accolto, con conseguente cassazione della sentenza impugnata, senza rinvio, posto che la causa può essere decisa nel merito, atteso che non occorrono ulteriori accertamenti di fatto, ex art. 384 c.p.c., comma 2, e rigetto del ricorso in opposizione della contribuente avverso i tre atti di diniego di rimborso.

5. Quanto alle spese del doppio grado, sussistono giusti motivi per compensarle, mentre le altre di questo giudizio seguono la soccombenza, e vengono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

LA CORTE Accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata senza rinvio, e, decidendo nel merito, rigetta quello introduttivo; compensa le spese del doppio grado, e condanna la controricorrente al rimborso di quelle di questo giudizio, e che liquida in complessivi Euro 100,00 (cento/00) per esborsi, ed Euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00) per onorario, oltre a quelle generali ed agli accessori di legge.