

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. GRECO Antonio - Presidente -
Dott. CIRILLO Ettore - Consigliere -
Dott. BOTTA Raffaele - Consigliere -
Dott. BRUSCHETTA Ernestino Luigi - rel. Consigliere -
Dott. CONTI Roberto - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso n. 9210/09 proposto da:

Valle delle Ginestre S.r.l., in persona del suo amministratore delegato pro tempore, elettivamente domiciliata in Roma, Via Attilio Friggeri n. 106, presso lo Studio dell'avv. Tamponi Michele, rappresentata e difesa dall'avv. Mainardi Alessandro giusta procura speciale a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

Comune di Carbonate, in persona del suo Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in Roma, Via Garigliano n. 72, presso lo Studio dell'avv. De Ruggieri Pietro che lo rappresenta e difende disgiuntivamente con l'avv. Ceriani Claudio giusta procura a margine del controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 8/5/08 della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, depositata in data 13.3.2008;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 13.11.2012 dal Consigliere Dott. Ernestino Bruschetta;

udito l'Avv. Alessandro Mainardi, per la ricorrente Valle delle Ginestre S.r.l., che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avv. Pietro De Ruggieri, per il contro ricorrente Comune di Carbonate, che ha chiesto il rigetto del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ZENO Immacolata, che ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza n. 8/5/2008 depositata in data 13.3.2008 la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia - in accoglimento dell'appello proposto dal Comune di Carbonate ed in totale riforma della sentenza n. 87/1/2006 della Commissione Tributaria Provinciale di Como - respingeva il ricorso proposto dalla contribuente Valle delle Ginestre S.r.l. avverso l'avviso di accertamento n. 83/2005 ICI 2000.

Secondo la CTR il valore ai fini ICI per l'anno 2000 del terreno in proprietà della contribuente - ed adibito a campo di golf con sovrastante fabbricato denominato Golf House accatastato in Cat. D/6 - era stato dal Comune di Carbonate esattamente calcolato à sensi del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 5, comma 4, "sulla base del valore catastale di fabbricati similari già censiti". E ciò perchè l'immobile in parola, all'epoca non ancora censito, non era stato distintamente contabilizzato. Per la CTR, difatti, il "prospetto" extracontabile prodotto dalla contribuente Valle delle Ginestre S.r.l. - e "teso a dettagliare il valore storico dei terreni e delle opere incrementative" - non poteva costituire quella distinta contabilizzazione richiesta dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 3, per il calcolo ICI mediante gli appositi coefficienti previsti relativamente a immobili non iscritti a catasto e appartenenti al gruppo catastale D. Contro la sentenza della CTR, la contribuente Valle delle Ginestre S.r.l. proponeva ricorso per cassazione affidato a numero tre motivi.

Il Comune di Carbonate resisteva con controricorso.

Entrambe le parti si avvalevano della facoltà di depositare memorie à sensi dell'art. 378 c.p.c..

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Col primo motivo di ricorso la contribuente Valle delle Ginestre S.r.l. censurava la sentenza à sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per violazione o falsa applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 3, e per il che deduceva la sufficienza del prodotto "prospetto" extracontabile ad esporre il costo storico dell'immobile ed i suoi incrementi di valore e cosicchè in tesi riteneva che il valore ai fini ICI 2000 del terreno in discorso avrebbe dovuto esser calcolato a mezzo dei coefficienti di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, ridetto art. 5, comma 3, e non con riferimento al valore di fabbricati similari e pertanto formulava il quesito: "se alla presente fattispecie, cioè al caso in cui il contribuente abbia determinato la base imponibile ICI dell'immobile (campo di golf) sulla base dei costi d'acquisto e dei costi incrementativi risultanti dalle scritture contabili, queste ultime illustrate attraverso prospetti di raccordo extracontabili prodotti all'ente impositore nella fase contenziosa, si applichi, in presenza degli altri requisiti di legge, il D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 3, che legittima la determinazione della base imponibile ICI degli immobili distintamente contabilizzati sulla base dei costi di acquisto e incrementativi". Il motivo è infondato.

In effetti nella concreta fattispecie pervenuta all'esame - e cioè con riferimento all'anno d'imposta 2000 - la parte di immobile de quo vertitur insistente sul territorio del Comune di Carbonate non era stata affatto "distintamente" contabilizzata in bilancio (cosiddetto valore contabile o di bilancio). Ciò che, quindi, non permetteva la determinazione del valore del terreno secondo le regole di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 3. Disposizione quest'ultima che appunto presuppone - pel calcolo del valore à fini ICI di immobili accatastati in cat. D non iscritti - che vi sia una "distinta" contabilizzazione cui applicare i coefficienti lì indicati. Ed, a riguardo, è da riconoscersi che son da considerarsi ininfluenti le "materiali" difficoltà esposte dalla contribuente di addivenire ad una distinta contabilizzazione del terreno ed in tesi dovute alla circostanza che il campo da golf era esteso su più Comuni. E questo perchè la mancanza della ridetta "distinta" contabilizzazione comunque non permetteva il calcolo del valore secondo la previsione di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5.

Esattamente, quindi, la CTR ha ritenuto che non potevasi prendersi in considerazione il prodotto informale prospetto che tentava una ricostruzione extracontabile del costo storico della porzione di terreno in Comune di Carbonate e dell'incremento del suo valore attraverso fatture ed altra documentazione (sul carattere indefettibile della "distinta" contabilizzazione in bilancio, ai fini dell'applicabilità del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 3, v.

Cass. n. 21445 del 2009; Cass. n. 9385 del 2009) . E per di qui la conseguente illazione per cui, in mancanza di una "distinta" contabilizzazione, deve di necessità trovare applicazione la residuale regola contenuta al D.Lgs. n. 504 del 2009, art. 5, comma 4, secondo la quale il valore ai fini ICI deve essere stabilito con riferimento a fabbricati "similari" già iscritti in catasto. Ed invero - quando trattasi di immobili classificati in cat. D non iscritti privi di rendita - deve esser riaffermato il principio per cui deve ritenersi che il legislatore abbia inteso prevedere due criteri tra di loro subordinati. E cioè dapprima viene il cosiddetto criterio contabile D.Lgs. n. 504 del 1992, ex art. 5, comma 3, e secondariamente il più generale criterio di cui all'art. 5, comma 4, stesso D.Lgs. del calcolo della rendita a mezzo del confronto con immobili "similari" già censiti (Cass. n. 16916 del 2009).

2. Col secondo motivo la sentenza veniva censurata ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5 per contraddittoria motivazione e per il che la ricorrente deduceva il vizio logico in ordine alla motivazione della CTR e consistente nel non aver ritenuto il "prospetto" extracontabile utile ai fini dell'applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 3, pel calcolo ICI. Col terzo ultimo motivo la ricorrente Villa delle Ginestre S.r.l.

denunciava la sentenza ancora à sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, per insufficiente motivazione "circa un fatto decisivo e controverso" e che era di nuovo quello di non aver ritenuto il "prospetto" extracontabile utile ai fini dell'applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 3, pel calcolo ICI. I motivi sono entrambi inammissibili.

Ed invero colle due doglianze, nella sostanza, si censura l'interpretazione di una norma o la sua falsa applicazione e quindi un error in iudicando che però soltanto può esser denunciato à sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, (Cass. sez. un. n. 28054 del 2008; Cass. n. 5595 del 2003).

3. Le spese processuali seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso, condanna la ricorrente Valle delle Ginestre S.r.l. a rimborsare al resistente Comune di Carbonate le spese processuali, che si liquidano in Euro 4.500,00 per compensi ed oltre a Euro 200,00 per esborsi ed oltre ad accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, il 13 novembre 2012.

Depositato in Cancelleria il 15 marzo 2013