

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

21764 09

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE QUINTA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Mario Cicala - Presidente -

Dott. Giuseppe V. Antonio Magno - Consigliere -

Dott. Sergio Bernardi - Consigliere -

Dott. Giacinto Bisogni - Rel. Consigliere -

Dott. Giuseppe Marinucci - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso n. 28127/04 RG proposto da:

Roberto Giacomo Luigi FABRIA, detto Robert Louis

Quirino negli USA, dove è residente, rappresentato dal
procuratore generale avv.to Gianpiero Boschero,
elettivamente domiciliato in Roma via Fedro 52, presso
lo studio dell'avv. Enzo Riccio che lo rappresenta e
difende unitamente all'avv.to Giancarlo Maero

- ricorrente -

contro

Comune di Saluzzo, in persona del Sindaco pro tempore,
autorizzato a stare in giudizio giusta delibera della
G.C. n. 16 del 18 gennaio 2005, elettivamente
domiciliato in Roma, via M. Cristina 8, presso lo

④ 동양문화의 발달

54. 崔

R.G.N. 28127/04

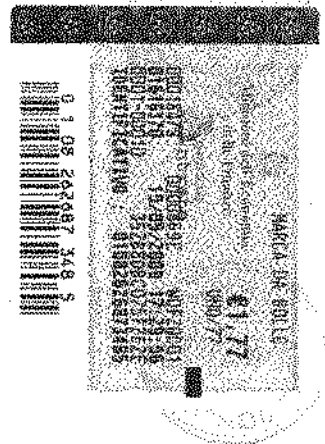
e 2064/05

Cron. 21764

Rep.

Ud. 25/05/09

C.C.



CANCELLERIA



studio dell'avv.to Goffredo Gobbi dal quale è
rappresentato e difeso giusta procura speciale a
margine del controricorso e ricorso incidentale;

- controricorrente -

o sul ricorso n. 1064/05 RG proposto

Comune di Saluzzo, come sopra rappresentato e difeso;

- ricorrente incidentale-

contro

~~causa n. 1064/05 RG~~ come sopra rappresentato
e difeso

- controricorrente al ricorso incidentale-

avverso la sentenza n. 17/26/04 della Commissione
tributaria regionale di Torino, emessa il 21 giugno
2004, depositata il 9 luglio 2004, R.G. 1183/03;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 25 maggio 2009 dal Consigliere Dott.
Giacinto Bisogni;

udito l'Avvocato Goffredo Gobbi per il Comune di
Saluzzo;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. Vincenzo Gambardella che ha concluso per
il rigetto del ricorso principale e l'accoglimento del
ricorso incidentale.

Bisogni



Svolgimento del processo

~~Il contribuente~~ impugnava davanti alla C.T.P. di Cuneo gli avvisi di accertamento I.C.I., relativi agli anni dal 1995 al 1998, adottati nei suoi confronti dal Comune di Saluzzo deducendo la inconfigurabilità della qualificazione di area edificabile attribuita ai fini I.C.I. al terreno di sua proprietà e lamentando l'applicazione retroattiva dei criteri valutativi delle aree fabbricabili adottati dal Comune solo nel 1999.

La C.T.P. respingeva il ricorso.

La decisione veniva confermata, all'esito del giudizio di appello, dalla C.T.R. che annullava però le sanzioni applicate.

Ricorre per cassazione il contribuente che si affida a tre motivi di ricorso.

Si difende con controricorso il Comune e propone contestualmente ricorso incidentale cui replica con controricorso il ~~Comune~~.

Le parti depositano memorie ex art. 378 c.p.c.

Motivi della decisione

Con il primo motivo di ricorso il contribuente deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c. e insufficiente e contraddittoria motivazione in relazione all'art. 360 n. 5 c.p.c.

Secondo il ricorrente l'utilizzabilità edificatoria dell'area deve essere effettiva per concretizzare il presupposto impositivo dell'I.C.I. Nella sua memoria,

Scip



depositata ex articolo 378 c.p.c., il ricorrente contesta il carattere interpretativo delle disposizioni contenute nell'articolo 11 quaterdecies, comma sedicesimo, del D.L. 203/2005 e nell'articolo 36, secondo comma, del D.L. n. 223/2006, convertito nella legge n. 248/2006 e ne evidenzia quelli che ritiene i punti di contrasto con l'articolo 1 dello Statuto del contribuente e con gli articoli 3 e 24 della carta costituzionale.

Con il secondo motivo di ricorso si deduce violazione o falsa applicazione di legge e precisamente dell'articolo 11 delle disposizioni sulla legge in generale che afferma il principio di irretroattività della legge in relazione all'articolo 360 n. 3 c.p.c. e l'insufficiente e contraddittoria motivazione in relazione all'articolo 360 n. 5 c.p.c.

Il ricorrente lamenta che, come risulta dagli stessi avvisi di accertamento, l'imposta, dovuta per gli anni dal 1995 al 1998, sia stata determinata in base ai criteri di valutazione della deliberazione comunale n. 30 del 28 gennaio 1999 in violazione del principio di irretroattività della legge.

Con il terzo motivo di ricorso si deduce la violazione o falsa applicazione dell'articolo 59 del decreto legislativo n. 445/1997 in relazione all'articolo 360 nn. 3 e 4 c.p.c. Secondo il ricorrente la C.T.R. ha omissso di considerare il rilievo sollevato sin dal ricorso introduttivo e secondo cui il Comune di Saluzzo non aveva accertato in concreto il valore del



terreno ma aveva applicato il limite minimo oltre il quale la citata delibera aveva stabilito di procedere alla rettifica dei minori valori dichiarati.

I tre motivi di ricorso sono infondati.

Quanto al primo motivo l'interpretazione della norma di cui all'articolo 2 del decreto istitutivo dell'I.C.I. è ormai consolidata nella giurisprudenza di questa Corte (cfr. Cassazione civile, sezione V, n. 16714 del 27 luglio 2007), secondo quanto affermato dalle Sezioni Unite civili con la pronuncia n. 25506 del 30 novembre 2006, e cioè che, in tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 11 quaterdecies, comma sedicesimo, del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e dell'art. 36, comma secondo, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che hanno fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma primo, lettera b), del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, 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

2
16-1



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, senza che ciò comporti il diritto al rimborso per gli anni pregressi, a meno che il Comune non ritenga di riconoscerlo, ai sensi dell'art. 59, comma primo, lettera f), del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446. 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.

Tale interpretazione della norma è conforme a una qualificazione come interpretazione autentica delle disposizioni citate e a una lettura costituzionalmente compatibile delle stesse, come ha chiarito la Corte costituzionale, con la sua pronuncia del 27 febbraio 2008 n. 41, nella quale si afferma che la disposizione censurata, ha natura di interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b del decreto legislativo istitutivo dell'I.C.I., in quanto si limita ad attribuire alla disposizione interpretata uno dei significati già ricompresi nell'area semantica



della disposizione stessa e, pertanto, sotto tale profilo, non può ritenersi irragionevole. Inoltre, secondo la Corte Costituzionale la potenzialità edificatoria dell'area fabbricabile, anche se prevista da strumenti urbanistici solo in itinere o ancora inattuati, costituisce notoriamente un elemento oggettivo idoneo ad influenzare il valore del terreno e, pertanto, rappresenta un indice di capacità contributiva adeguato, ai sensi dell'art. 53 Cost., in quanto espressivo di una specifica posizione di vantaggio economicamente rilevante; e ciò indipendentemente dall'eventualità che, nei contratti di compravendita, il compratore, in considerazione dei motivi dell'acquisto, si cauteli condizionando il negozio alla concreta edificabilità del suolo, trattandosi di una ipotetica circostanza di mero fatto, come tale irrilevante nel giudizio di legittimità costituzionale. Né il criterio del valore venale può comportare una valutazione fissa ed astratta del bene, ma consente di attribuire al terreno (già qualificato come edificabile dallo strumento urbanistico generale) il suo valore di mercato, adeguando la valutazione alle specifiche condizioni di fatto del bene e, quindi, anche alle più o meno rilevanti probabilità di rendere attuali le potenzialità edificatorie dell'area.

Per quanto riguarda il secondo e terzo motivo di ricorso, che possono essere esaminati congiuntamente



per la loro stretta connessione logica e giuridica, va rilevato che è improprio parlare di applicazione retroattiva dei criteri di valutazione della deliberazione comunale dato che tali criteri costituiscono esclusivamente una base per orientare l'esercizio del potere discrezionale dell'amministrazione a fronte del quale il contribuente che intende contrastare la valutazione operata ha l'onere di portare all'attenzione del giudice tributario elementi probatori idonei a dimostrarne l'incongruità (cfr. Cassazione civile, sezione V, secondo cui, in tema di imposta comunale sugli immobili, le norme del regolamento previsto dall'art. 59, comma primo, del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, adottato a norma del precedente art. 52, con il quale i comuni hanno la facoltà, tra l'altro, di "determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune" (lettera g), non hanno natura propriamente imperativa, ma svolgono funzione analoga a quella dei cosiddetti studi di settore o dei redditometri; si tratta cioè di una mera fonte di presunzioni assimilabili alle comuni presunzioni "hominis", vale a dire di supporti razionali offerti dall'amministrazione al giudice).

Infine per quanto riguarda il ricorso incidentale si deve ritenere che l'esclusione delle sanzioni operata dalla C.T.R. è fondata. Come ha chiarito la

CASSAZIONE NET



ESENTE DA REGISTRAZIONE
AI SENSI DEL D.P.R. 36/4/1986
N. 131 TAB. ALL. B - N. 5
MATERIA TRIBUTARIA

giurisprudenza di legittimità, si dà luogo alla configurabilità di un errore sulla norma tributaria - rilevante, ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, ai fini di escludere l'applicazione delle sanzioni non penali che normalmente si ricollegano alla violazione commessa dal contribuente - nelle ipotesi in cui le obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della disposizione stessa dipendano dalla presenza di un orientamento giurisprudenziale solo successivamente superato. Ipotesi che, come si è visto, ricorre nella specie e che ha portato il legislatore a intervenire con disposizione di interpretazione autentica (cfr. Cassazione civile, sezione V, n. 10495 del 3 luglio 2003 e n. 25161 del 28 novembre 2005). In tal senso va dunque corretta la motivazione della C.T.R.

Per le ragioni sin qui esposte entrambi i ricorsi vanno respinti.

Sussistono giusti motivi per compensare le spese del giudizio di cassazione.

PQM

La Corte riunisce i ricorsi, li rigetta e compensa interamente le spese del giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 25 maggio 2009.

Il Giudice relatore

Dott. Giacinto Bisogni

Il Presidente

Dott. Mario Cicala

DEPOSITATO IN CANCELLERIA:

14 OTT. 2009

IL CANCELLIERE GI

IL CANCELLIERE GI