CORTE DI CASSAZIONE

SENTENZA 17-2-2010 N° 3734

Tributi locali – ICI – terreno comunale concesso in superficie ad istituto o cooperativa edilizia per la costruzione di alloggi economici e popolari – edificazione del fabbricato – soggetto passivo – proprietario superficiario

ESENTE DA REGISTRAZIONE
AI SENSI DEL D.P.R. 26/4/1986
N. 131 TAB. ALL. B - N. 5
MATERIA TRIBUTARIA

03734 10

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUTI

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:		Ad. 21/1/10
Dott. Enrico Papa	- Presidente-	R.G.N.
Dott. Giovanni Carleo	-Consigliere rel-	31601/05
Dott. Mariaida Persico	-Consigliere -	Cron3734
Dott. Paolo D'Alessandro	-Consigliere -	
Dott. Francesco Tirelli	-Consigliere -	

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso proposto da:

A.T.E.R. - Azienda Territoriale per l'edilizia residenziale pubblica - della Provincia di Roma, in persona del Direttore Generale in carica, elettivamente domiciliata in Roma via Giacomo Puccini 9 presso lo studio dell'avv Leonardo Perrone e rappresentato e difeso giusta procura speciale in calce al ricorso dallo stesso e dall'avv. Francesco Rosi

ricorrente

214/10

contro

Comune di Valmontone, Servizio Tributi, , in persona del Sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'Avv. Carlo Guglielmo Izzo ed elett.te domiciliato presso lo studio del medesimo in Roma viale Bruno Buozzi 47

controricorrente

avverso la sentenza 143/01/04, depositata il 4.11.04, della Commissione tributaria regionale del Lazio;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 21/1/10 dal Consigliere Dott. Giovanni Carleo;

M

Lette le conclusioni scritte della difesa per conto del ricorrente la quale ha concluso per l'accoglimento del ricorso, la cassazione della sentenza impugnata con vittoria delle spese processuali.

Lette le conclusioni scritte della difesa del controricorrente, che ha concluso per il rigetto del ricorso con ogni consequenziale statuizione anche in ordine alle spese processuali.

Lette le conclusioni scritte del P.G. che ha concluso per il rigetto del ricorso perché manifestamente infondato con le pronunce consequenziali.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

L'IACP della Provincia di Roma presentava ricorso alla Commissione tributaria provinciale di Roma avverso l'avviso di accertamento e liquidazione con cui il Comune di Valmontone gli aveva chiesto il pagamento dell'ICI oltre interessi e sanzioni per il periodo di imposta 1995, con riferimento a 114 alloggi situati nel territorio comunale. La commissione rigettava il ricorso. Proponeva appello l'A.T.E.R. - Azienda Territoriale per l'edilizia residenziale pubblica - della Provincia di Roma, subentrata all'IACP, ribadendo le tesi esposte in primo grado: Il Comune resisteva riaffermando le proprie posizioni. La Commissione tributaria regionale del Lazio rigettava il gravame. Avverso la detta sentenza l'A.T.E.R. ha quindi proposto ricorso per cassazione articolato in due motivi. Il Comune resiste con controricorso. L'Ater ha quindi depositato memoria difensiva ex art.378 cpc

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con la prima doglianza, articolata sotto il profilo della violazione e/o falsa applicazione dell'art.2697 cc, degli artt.1,3 10 e 11 d.lgs 504/92 e dell'art.7 dlgs 546/92 nonché della motivazione insufficiente e contraddittoria, parte ricorrente lamenta l'erroneità della sentenza impugnata nella parte in cui la CTR afferma che, avendo *"presentato idonea dichiarazione con cui ha esposto tutti gli immobili detenuti nel territorio del Comune di Valmontone"*, l'Istituto per l'edilizia sarebbe rimasto pregiudicato da tale dichiarazione, costituente una dichiarazione di scienza che fa prova contro la parte da cui proviene. L'assunto della CTR sarebbe invece erroneo –

questa è nella sostanza la ragione di censura - perché la dichiarazione in questione, contrariamente alla valutazione della CTR, non sarebbe in realtà idonea ai fini ICI non essendo conforme ai requisiti previsti dalla legge (art.10 co.4 del dlgs 504/1992).

La censura è inammissibile innanzitutto per difetto di "autosufficienza del ricorso". Ed invero, il ricorrente che denunzia la violazione o falsa applicazione di norme di diritto, in relazione al contenuto di un atto, non puo' limitarsi a specificare la singola norma di cui, appunto, si denunzia la violazione, ma deve indicare gli elementi fattuali in concreto condizionanti gli ambiti di operativita' di detta violazione e soprattutto deve assolvere l'onere di riportare - mediante l'integrale trascrizione - il contenuto dell'atto medesimo in quanto il ricorso per cassazione deve contenere in sé tutti gli elementi necessari a costituire le ragioni per cui si chiede la cassazione della sentenza impugnata ed a consentire l'apprezzamento da parte del giudice di legittimità della fondatezza di tali ragioni. Il controllo deve essere infatti svolto sulla base delle sole deduzioni contenute nel ricorso, alle cui lacune non è possibile sopperire con indagini integrative, mediante l'accesso a fonti esterne e l'esame diretto degli atti di causa.

Inoltre, la censura è altresì inammissibile in quanto, nel denunciare l'inidoneità della dichiarazione in questione, la ricorrente mira, nella sostanza delle cose, ad un accertamento, di fatto, delle risultanze processuali che è precluso in sede di legittimità, così come è precluso il potere di riesaminare il merito della causa in quanto la valutazione degli elementi di prova e l'apprezzamento dei fatti attengono al libero convincimento del giudice di merito.

Quanto alla seconda doglianza, articolata anch'essa sotto il profilo della violazione e/o falsa applicazione di legge(artt.1 e 3 dlgs 504/1992, 1350 cc, 35 legge 865/71) nonché della motivazione insufficiente e contraddittoria, va rilevato che, ad avviso della ricorrente, la sentenza sarebbe comunque infondata " *nella parte in cui ha rigettato il secondo motivo di appello dell'ATER concernente gli immobili edificati sulle aree del Comune in*

M

regime di superficie senza che fosse stato costituito con atto scritto il relativo diritto reale in capo all'IACP"

La censura è manifestamente infondata. Al riguardo, occorre premettere che il presupposto del prelievo tributario, che è correlato all'obiettiva esistenza di un bene immobile, è costituito, come risulta dal dettato testuale della legge (v. art.1 del D.L.vo n.504/1992), dal possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli. Nella stessa legge, all'art.3, manca un esplicito riferimento al superficiario quale soggetto passivo dell'ICI anche se il legislatore, individuato nel concedente il soggetto passivo dell'imposta, accordandogli al tempo stesso un diritto di rivalsa nei confronti del superficiario, viene in effetti a colpire quest'ultimo che in tal modo risulta il soggetto effettivamente inciso dal tributo.

A riguardo, così come hanno insegnato le Sezioni Unite assai recentemente, " occorre, tuttavia, precisare che il diritto di superficie cui ha riguardo il legislatore delegato è una situazione diversa dalla proprietà superficiaria che nasce successivamente alla esecuzione della costruzione. In tale ipotesi, infatti, pur esistendo due beni, la costruzione ed il suolo, oggetto di distinti diritti di proprietà, l'ICI., sarà dovuta, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n. 504 del 1992, citato art. 3, n. 1, soltanto dal proprietario superficiario del fabbricato, restandone, invece, escluso il concedente proprietario del suolo. E ciò per l'ovvia ragione che il suolo sul quale insiste il fabbricato, non essendo qualificabile ne' come area edificabile, ne' come terreno agricolo (cfr. D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2, lett. b) e c), non rientra nel novero di quei beni che l'art. 1, del cit. D.Lgs., dichiara tassabili ai fini ICI" (Sez. Un. n.28160/08 in motivazione).

Ne deriva che, ai fini che interessano la controversia in esame, ovvero ai fini dell'identificazione del soggetto passivo dell'ICI, non rileva affatto vicenda riguardante il trasferimento del diritto di superficie, inteso come *jus ad aedificandum,* ma l'esistenza di una proprietà superficiaria nata successivamente alla esecuzione del fabbricato, situazione quest'ultima che nel caso di specie è stata accertata dal giudice e non è rivalutabile in sede di legittimità, trattandosi di un accertamento di fatto.

M

Sul punto, va osservato che questa Corte ha già avuto modo di affermare il principio di diritto, secondo cui "In tema di imposta comunale sugli immobili e con riguardo al terreno comunale concesso in superficie a favore di un istituto o di una cooperativa edilizia per la costruzione di alloggi economici e popolari, l'edificazione del fabbricato rende applicabile l'ICI a carico di detti enti (e successivamente dei loro assegnatari), in veste di proprietari del manufatto che insiste sul suolo o di parti di esso" (Cass11460/02). Ed invero " la realizzazione del fabbricato importa la acquisizione di una proprietà superficiaria sullo stesso da parte dell'ente concessionario (e, successivamente, degli eventuali aventi causa di questo) e rende, consequenzialmente, applicabile nei confronti di tale ente (e dei suoi possibili successori) il tributo considerato (cfr.Cass.nn11417/04, n. 11418/04, n.5802/99, n. 6809/99, n.7273/99, n.10137/00).

Considerato che la sentenza impugnata appare in linea con il principio richiamato, ne consegue che il ricorso per cassazione in esame, siccome manifestamente infondato, deve essere rigettato.

Sussistono giusti motivi per compensare fra le parti le spese dell'intero giudizio in quanto l'orientamento giurisprudenziale riportato si è consolidato solo dopo l'introduzione della lite.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Compensa le spese tra le parti

Così deciso in Roma in camera di Consiglio il 21.1.2010

Il Consigliere estensore — Il Presidente

dr. Giovanni Carleo — dr. Enrico Papa

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
IL 17 FEB. 2010
IL CANCELLIERE C1
Antonella Frezza

IL CANCELLIERE C1
Antonella Frezza