

**Civile Ord. Sez. 5 Num. 25593 Anno 2017**

**Presidente: CHINDEMI DOMENICO**

**Relatore: STALLA GIACOMO MARIA**

**Data pubblicazione: 27/10/2017**

**ORDINANZA**

sul ricorso 25161-2011 proposto da:

COMUNE DI DICOMANO, elettivamente domiciliato in ROMA  
VIA BAZZONI GIUNIO 15, presso lo studio dell'avvocato  
GIUSEPPE FEMIA, rappresentato e difeso dall'avvocato  
ANTON UGO SERRA;

**- ricorrente -**

**contro**

GORI PIER LUIGI, MAGHERINI VANNA;

**- intimati -**

2017

2502

Nonché da:

MAGHERINI VANNA, GORI PIER LUIGI, elettivamente  
domiciliati in ROMA CORSO VITTORIO EMANUELE II 18,  
presso lo studio dell'avvocato GIAN MARCO GREZ,  
rappresentati e difesi dall'avvocato MARIO ROCCHINI;

- **controricorrenti incidentali** -

**contro**

COMUNE DI DICOMANO;

- **intimato** -

avverso la sentenza n. 75/2010 della COMM.TRIB.REG. di  
FIRENZE, depositata il 28/09/2010;

udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 18/10/2017 dal Consigliere Dott. GIACOMO  
MARIA STALLA.



**Rilevato che:**

**§ 1.** Il Comune di Dicomano (FI) propone due motivi di ricorso per la cassazione della sentenza n. 75/5/10 del 28 settembre 2010 con la quale la commissione tributaria regionale della Toscana, in riforma della prima decisione, ha ritenuto illegittimi gli avvisi di accertamento per Ici 2003/2005 notificati a Vanna Magherini e Pier Luigi Gori in relazione a taluni terreni edificabili da questi ultimi posseduti.

La commissione tributaria regionale, in particolare, ha ritenuto che l'Ici in questione non fosse dovuta perché i terreni, effettivamente edificabili negli anni di riferimento, erano successivamente divenuti inedificabili per delibera comunale del febbraio 2007; sicché *"è un fatto oggettivo che il terreno, perdendo la sua edificabilità, registri un decremento di valore e mal si spiega come tale decremento, conseguente ad un provvedimento dell'autorità comunale, possa giustificare un incremento di imposta"*.

Resistono con controricorso la Magherini ed il Gori; i quali propongono anche un motivo di ricorso incidentale condizionato.

Il Comune ha depositato memoria.

**§ 2.1** Con il *primo motivo* di ricorso principale si lamenta - ex art.360, 1<sup>o</sup> co. nn. 3 e 5 cod.proc.civ. - l'insufficienza di motivazione su un punto decisivo della controversia, nonché la violazione degli articoli 59, primo comma, lett.f) d.lgs. 446/97 e 5 d.lgs. 504/92. Per non avere la commissione tributaria regionale considerato che, nelle annualità prese a riferimento negli avvisi di accertamento opposti, i terreni erano edificabili in forza di variante generale al PRG adottata con delibera del marzo 2001. La successiva inedificabilità (disposta con delibera consiliare del febbraio 2007) non comportava la non debenza del tributo per quelle annualità; così come non ne avrebbe consentito il rimborso, in quanto espressamente escluso, ex articolo 59, primo comma f) d.lgs. 446/97 cit., dal regolamento comunale in materia di Ici.

Con il *secondo motivo* di ricorso principale si lamenta carenza motivazionale nonché violazione della normativa sulla edificabilità dei suoli ai fini Ici: - art.2, primo comma, lettera b) d.lgs. 504/92; - art.11 quaterdecies, 16<sup>o</sup> comma, d.l. 203/05 conv.in l. 248/05; - art.36, secondo comma, d.l. 223/06 conv.in l. 248/06.



**§ 2.2** I due motivi di ricorso, suscettibili di trattazione unitaria per la loro intima connessione, sono fondati.

La commissione tributaria regionale non ha infatti adeguatamente considerato che, nelle annualità oggetto degli avvisi di accertamento opposto, i terreni in questione dovevano ritenersi edificabili perché come tali previsti dal PRG del Comune di Dicomano.

Ricorre, in proposito, il consolidato orientamento di questa corte di legittimità (si tratta di indirizzo già segnato da Cass. SSUU n.25506/06 e successivamente più volte ribadito, fino a Cass. nn. 16485/16 e 12308/17), secondo cui: *"in tema d'ICI, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 11-quaterdecies, comma 16, del d.l. n. 203 del 2005, conv. con modif. nella l. n. 248 del 2005, e dell'art. 36, comma 2, del d.l. n. 223 del 2006, conv. con modif. nella l. n. 248 del 2006, che hanno fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 504 del 1992, 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 da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi"*.

SSUU cit. hanno tra l'altro osservato che *"l'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica è 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 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 (...)"*.

Nemmeno, poi, la non debenza dell'Ici per le annualità in questione potrebbe qui indirettamente argomentarsi con riguardo alla disciplina del rimborso del tributo. Con riferimento, cioè, all'ipotesi in cui il Comune – con ciò riconoscendo esso stesso l'insussistenza del presupposto impositivo -



avesse previsto in via generale il rimborso dell'imposta, in tal senso esercitando la potestà regolamentare ad esso espressamente attribuita dalla disposizione legislativa da ultimo citata, secondo cui (1<sup>^</sup> co.) *"Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono: f) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalita' ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici."*

Infatti, nel caso di specie è pacifico che il regolamento Ici così adottato dal Comune di Dicomano con delibera consiliare n. 14/07 abbia, al contrario, espressamente escluso il diritto al rimborso nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area precedentemente edificabile.

Ricorre, in proposito, quanto stabilito da Cass. 7100/10, secondo cui: *"in tema di imposta comunale sugli immobili, a partire dalla data di entrata in vigore del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 (1° gennaio 1998), il rimborso dell'imposta pagata per aree successivamente divenute inedificabili può essere chiesto solo se sia disciplinato, quanto a termini, limiti temporali e condizioni, dal regolamento comunale previsto dall'art. 59 del d.lgs. n. 446 cit., avendo tale provvedimento soppresso, all'art. 58, comma 1, l'art. 13, comma 1, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, che in precedenza consentiva al contribuente di richiedere al comune il rimborso, senza prevedere la necessità del predetto regolamento"*.

Il diritto al rimborso - secondo quanto previsto dalla legge statale - sussiste dunque solo se l'amministrazione comunale l'abbia previsto e disciplinato nell'ambito della propria discrezionalità di normazione secondaria, *"avuto anche riguardo alle modalita' ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici"*; ferma però restando, in ogni caso, l'effettiva debenza del tributo per quelle annualità nelle quali l'attribuzione ai suoli del carattere di edificabilità ne aveva, per ciò soltanto, incrementato il valore venale (SSUU cit.).

**§ 3.** Con l'unico motivo di ricorso incidentale condizionato, i contribuenti rilevano la sussistenza di obiettiva incertezza normativa sul requisito di edificabilità dei terreni ai fini Ici; con conseguente istanza subordinata (da essi già proposta nel ricorso originario, e ritenuta assorbita dalla



commissione tributaria regionale) di non applicazione delle sanzioni ex articolo 10, terzo comma, legge 212/00.

Il motivo non può trovare accoglimento.

I contribuenti sovrappongono infatti, all'elemento interpretativo oggettivo, l'incertezza applicativa derivante dal proprio incolpevole convincimento soggettivo; là dove, al contrario, rileva il costante indirizzo secondo cui: *"in tema di responsabilità amministrativa tributaria, la condizione d'inevitabile "incertezza normativa tributaria" sul contenuto, sull'oggetto e sui destinatari della norma tributaria, che costituisce causa di esenzione, consiste in un'oggettiva impossibilità, accertabile esclusivamente dal giudice, d'individuare la norma giuridica in cui sussumere un caso di specie, mentre resta irrilevante l'incertezza soggettiva, derivante dall'ignoranza incolpevole del diritto o dall'erronea interpretazione della normativa o dei fatti di causa"* (Cass. n. 13076/15 e molte altre).

Né essi potrebbero a tal fine invocare un potenziale fattore di incertezza oggettiva - la sopravvenuta dichiarazione di inedificabilità dei terreni - insuscettibile, proprio perché successivo, di influire sull'obbligo impositivo così come perfezionatosi nelle annualità considerate.

**§ 4.** La sentenza impugnata va dunque cassata in accoglimento del ricorso principale.

Poiché non sono necessari ulteriori accertamenti in fatto, né sono state dedotte altre questioni controverse, sussistono i presupposti per la decisione nel merito ex art.384 cod.proc.civ., mediante rigetto dei ricorsi introduttivi riuniti della parte contribuente.

La peculiarità della vicenda - segnata dal rapido e regressivo mutamento di destinazione edificatoria dei terreni ad opera della stessa amministrazione comunale - depone per la compensazione delle spese dei gradi di merito. Le spese del presente giudizio di legittimità vengono invece poste a carico dei contribuenti, in ragione di soccombenza.

**Pqm**

La Corte

- accoglie il ricorso principale;
- rigetta il ricorso incidentale;



- cassa la sentenza impugnata in relazione al ricorso principale e, decidendo nel merito, respinge i ricorsi introduttivi riuniti dei contribuenti;
- condanna parte contribuente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, che liquida in euro 2.900,00; oltre rimborso forfettario spese generali ed accessori di legge; compensa le spese dei gradi di merito.

Così deciso nella camera di consiglio della quinta sezione civile in data 18 ottobre 2017.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.