

**Civile Ord. Sez. 5 Num. 27077 Anno 2017**

**Presidente: DI IASI CAMILLA**

**Relatore: STALLA GIACOMO MARIA**

**Data pubblicazione: 15/11/2017**

**ORDINANZA**

sul ricorso 22630-2012 proposto da:

EUROPEAN BUILDING SA, elettivamente domiciliato in  
ROMA PIAZZA VENEZIA 11, presso lo studio dell'avvocato  
NICOLA PENNELLA, che lo rappresenta e difende;

**- ricorrente -**

**contro**

COMUNE DI ROMA CAPITALE;

**- intimato -**

**2017** avverso la sentenza n. 145/2012 della COMM.TRIB.REG.  
**2474** di ROMA, depositata il 28/02/2012;  
udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 17/10/2017 dal Consigliere Dott. GIACOMO  
MARIA STALLA.



### Rilevato che:

**§ 1.** La European Building s.a. (già srl) propone due motivi di ricorso per la cassazione della sentenza n. 145/14/12 del 28.2.12 con la quale la commissione tributaria regionale del Lazio - in accoglimento dell'appello di Roma Capitale ed in rigetto dell'appello incidentale di essa ricorrente - ha ritenuto legittimi gli avvisi di accertamento per maggiore ICI 2003/2004 notificatigli in relazione a due edifici storici tutelati dalla l.1089/1939, da essa posseduti in Roma (rispettivamente, in Via Banco di Santo Spirito 9/16, ed in Via del Babuino 51).

La commissione tributaria regionale, in particolare, ha ritenuto che tali immobili non potessero usufruire della agevolazione Ici di cui all'articolo 2, 5<sup>^</sup> comma, decreto-legge 16/93 convertito in legge 75/93, in quanto gravati da un vincolo di tutela storico-artistica di tipo non 'diretto' (concernente lo specifico immobile di proprietà sociale) bensì 'indiretto' (concernente edifici limitrofi ed il contesto di ubicazione).

Nessuna attività difensiva è stata posta in essere, in questa sede, dalla parte intimata Roma Capitale.

La ricorrente ha depositato memoria.

**§ 2.1** Con il *primo motivo* di ricorso si lamenta - ex art.360, 1<sup>^</sup> co. n. 5 cod.proc.civ. - insufficiente motivazione per omessa od erronea valutazione delle prove documentali. Per avere la commissione tributaria regionale escluso l'agevolazione Ici in questione sull'erroneo ed immotivato presupposto, smentito dai DDMM di apposizione del vincolo di tutela storico-artistica in atti (prodotti con l'appello incidentale), che si trattasse nella specie di vincolo 'indiretto'.

Con il *secondo motivo* di ricorso si deduce - ex art.360, 1<sup>^</sup> co. n. 3 cod.proc.civ. - violazione e falsa applicazione della normativa di riferimento (- art.2, co.5, d.l. 16/93 conv.in l. 75/93; - 5 d.lgs. 504/92; - artt.3 e 21 l.1089/1939, poi artt. 12, 13 e 45 segg. d.lgs 42/04). Per avere la commissione tributaria regionale escluso l'agevolazione in una fattispecie - di vincolo storico-artistico 'diretto' - nella quale essa era invece prescritta per legge.

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



Il beneficio in questione (Ici in misura ridotta) è previsto dall'articolo 2, comma 5<sup>^</sup>, d.l. 16/93 conv.in l. 75/93 cit. (poi abrogato dal d.l. 16/12 conv.in l. 44/12, ma qui applicabile *ratione temporis*) secondo cui: "*Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'articolo 3 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), e' costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale e' sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504*".

La commissione tributaria regionale ha correttamente affermato che tale beneficio presuppone l'esistenza di un vincolo di natura storico-artistica che incida 'direttamente' sull'immobile del privato proprietario; con conseguente irrilevanza (vista anche la tassatività e stretta interpretazione delle ipotesi agevolative in materia tributaria) di quei vincoli che gravino non direttamente su tale immobile, ma su altri beni - pubblici o privati - che si trovino a quest'ultimo vicini nell'ambito di un medesimo contesto di interesse (vincolo indiretto).

Il discernimento tra i due tipi di vincolo - risultanti dalla legge fondamentale n.1089/1939, e poi recepiti negli artt.12, 13, 45 segg. del 'Codice dei beni culturali e del paesaggio' di cui al d.lgs. 42/04 - si pone effettivamente in linea con l'orientamento giurisprudenziale di legittimità; da ultimo ribadito da Cass. ord. n. 10760/17, secondo cui: "*in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'agevolazione prevista, per gli immobili qualificati di interesse storico-artistico, dall'art. 2, comma 5, del d.l. n. 16 del 1993, conv., con modif., dalla l. n. 75 del 1993, è applicabile solo agli immobili sottoposti al vincolo diretto di cui all'art. 3 della l. n. 1089 del 1939 (richiamato dall'art. 2, comma 5, cit.) non essendo suscettibile di applicazione estensiva, salvo che non sia provato un nesso di pertinenzialità con l'immobile sottoposto al vincolo*".

In detta pronuncia si è puntualizzato come sia "*insegnamento di questa Corte, quello che 'in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'agevolazione prevista dall'art. 2, comma 5, del d.I. 23 gennaio 1993, n.*



16, convertito in legge 24 marzo 1993, n. 75, per gli immobili qualificati d'interesse storico-artistico, trova la sua ratio nella necessità di contemperare l'entità del tributo con le ingenti spese che i proprietari sono tenuti ad affrontare per preservare le caratteristiche degli immobili stessi; essa, pertanto, è applicabile esclusivamente agli immobili sottoposti al vincolo 'diretto' di cui all'art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, richiamato dall'art. 2, comma 5, cit., e, trattandosi di norma di stretta interpretazione, non può essere estesa a quelli sottoposti al vincolo indiretto di cui all' art. 21 della medesima legge, genericamente apposto a salvaguardia di altri beni' (...) (Cass. n. 19226/12, 25703/08, Cass. sez. un. 5518/11, 10084/14)".

Orbene, ferma la rilevanza giuridica di tale principio, che va qui richiamato, si osserva come la corte di merito ne abbia poi fatto errata applicazione nella specificità del caso.

Risulta infatti che la società contribuente avesse prodotto, in allegato al proprio appello incidentale, i decreti (riprodotti, per autosufficienza, nel ricorso per cassazione) con i quali il Ministro della Pubblica Istruzione aveva sottoposto a vincolo storico-artistico, per il loro "interesse particolarmente importante", sia l'edificio di via del Babuino (decreto 24 novembre 1952), sia quello di via Banco di Santo Spirito (decreto 13 marzo 1974). Entrambi i provvedimenti - notificati alla proprietà e trascritti ai sensi di legge - descrivono le ragioni dell'interesse particolare; così come ritenuto riferibile ai due stabili, anche catastalmente identificati, assunti nella loro interezza e struttura esterna ed interna; disponendone espressamente l'assoggettamento "a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge 1089/1939".

Vale a dire, la disciplina di tutela espressamente richiamata dal citato art. 2, co.5^, d.l. 16/93 conv.in l. 75/93, istitutivo del beneficio Ici di cui si tratta.

La sentenza impugnata non dà in alcun modo conto del perché il vincolo (che non fa menzione di edifici, monumenti o altri beni meritevoli di tutela diversi da quelli di proprietà sociale, ed a questi ultimi prossimi e correlabili con vincolo di contesto) avesse invece natura indiretta, così da precludere alla società contribuente la fruizione di tale beneficio; risultando anzi,

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



all'esatto contrario, proprio la sussistenza di un vincolo diretto che - nella corretta applicazione della su riportata normativa - doveva indurre il giudice di appello a ritenere illegittimi gli avvisi di accertamento opposti in relazione ad entrambi gli edifici così dichiarati di interesse storico-artistico.

Va anzi ritenuto, sulla base della motivazione censurata, che sia mancata del tutto, da parte del giudice di appello, la disamina di tali decreti (la cui produzione in appello doveva ritenersi ammissibile, ex articolo 58, secondo comma, d.lgs. 546/92); certamente incidenti su un punto decisivo di causa (Cass. 10749/15 ed altre). Il che ha generato l'erronea sussunzione della fattispecie nella disciplina normativa sua propria.

La sentenza va dunque cassata. 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 accoglimento del ricorso introduttivo della società contribuente.

Vista la produzione soltanto nel giudizio di appello della documentazione dirimente, si ritiene che le spese dei gradi di merito debbano essere compensate; con addebito a Roma Capitale delle spese del presente giudizio di cassazione, liquidate come in dispositivo.

**Pqm**

La Corte

- accoglie il ricorso;
- cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito ex art.384 cod.proc.civ., accoglie il ricorso introduttivo della società contribuente;
- pone le spese del presente giudizio di legittimità a carico di