

Civile Ord. Sez. 6 Num. 29687 Anno 2020

Presidente: MOCCI MAURO

Relatore: LA TORRE MARIA ENZA

Data pubblicazione: 28/12/2020

ORDINANZA

sul ricorso 36409-2018 proposto da:

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA, in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, CORSO VITTORIO EMANUELE II 18, presso lo STUDIO LEGALE GREZ, rappresentato e difeso dall'avvocato DANIELE FALAGIANI;

- *ricorrente* -

contro

RIVA DEL SOLE SPA, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la CORTE DI CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato CECILIA DRAGOTTA;

- *controricorrente* -

49

avverso la sentenza n. 1001/7/2018 della COMMISSIONE
TRIBUTARIA REGIONALE della TOSCANA, depositata il
21/05/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non
partecipata del 10/06/2020 dal Consigliere Relatore Dott. MARIA
ENZA LA TORRE.

1
A

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Ritenuto che:

Il Comune di Castiglione della Pescaia ricorre per la cassazione della sentenza della CTR della Toscana, meglio indicata in epigrafe, che, in controversia su impugnazione avviso di accertamento ICI per l'anno 2009, ha rigettato l'appello del Comune in quanto il rapporto instauratosi tra l'Ente locale e la società *Riva del Sole SPA*, con contratto del 31 marzo 1958, avente ad oggetto il terreno (denominato "Capezzuolo"), di circa 20 ettari, su cui sorge il villaggio turistico gestito dalla Società, consiste in una locazione e non in un diritto di superficie e, pertanto, non è soggetto all'imposta comunale sugli immobili.

La Società si costituisce con controricorso.

Considerato che:

Con l'unico motivo di ricorso si deduce errata e falsa applicazione di norme di diritto, ex art. 360, co. 1, n. 3 c.p.c. - errore su punto decisivo per la controversia - violazione o falsa applicazione degli artt. 952 e 953 c.c., per avere la CTR qualificato il rapporto tra l'Ente locale e la società come locazione - invece che costituzione del diritto di superficie- statuendo, di conseguenza, la non debenza del tributo.

Il motivo è fondato.

Va rilevato, invero, che, superando la precedente normativa e interpretazione giurisprudenziale, secondo cui il provvedimento amministrativo di concessione *ad aedificandum* su un area demaniale poteva in astratto dare luogo sia ad un diritto di natura reale, riconducibile alla proprietà superficiaria, sia ad un diritto di natura personale, l'art. 18 della l. n. 388 del 2000, modificando l'art. 3, comma 2, del d.lgs n. 504 del 1992, ha esteso la soggettività passiva dell'imposta ai concessionari di aree demaniali precedentemente non soggetti all'imposta (cfr. Cass. sez. 5 - , Sentenza n. 10006 del

10/04/2019). Riconosciuta dall'art. 18 in esame la soggettività d'imposta del concessionario, la questione se il diritto in capo al concessionario dipenda da concessione ad effetti reali o ad effetti obbligatori diventa irrilevante, in quanto il diritto in capo al concessionario è sempre tassabile ai fini ICI, proprio perché il concessionario è divenuto soggetto di imposta. Si può, pertanto, affermare che la individuazione legislativa del concessionario quale soggetto d'imposta a norma del predetto art. 18, a datare dalla data di applicabilità della nuova disciplina, rende il concessionario obbligato non solo sostanziale ma anche formale, senza più necessità di accertare se la concessione che gli attribuiva il diritto di costruire immobili sul demanio avesse effetti reali (con la conseguenza della tassabilità degli immobili ai fini ICI in capo al concessionario) o obbligatori (con la diversa conseguenza della intassabilità).

La CTR non si è adeguata a tali principi. per cui il motivo va accolto e la sentenza cassata. Non essendo necessari ulteriori accertamenti in atto ex art. 384 comma 2 c.p.c., la causa può essere decisa nel merito col rigetto del ricorso introduttivo della contribuente.

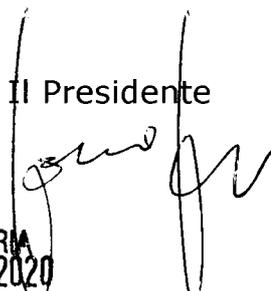
Le spese vanno integralmente compensate, in ragione della applicazione della giurisprudenza successiva alla proposizione del ricorso introduttivo.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito, rigetta il ricorso introduttivo del contribuente. Compensa le spese dell'intero giudizio.,

Roma, 10 giugno 2020

Il Presidente



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

28 DIC. 2020

Roma,

Corte di Cassazione - copia non ufficiale