

Civile Ord. Sez. 5 Num. 8056 Anno 2021

Presidente: CHINDEMI DOMENICO

Relatore: DELL'ORFANO ANTONELLA

Data pubblicazione: 23/03/2021

### ORDINANZA

sul ricorso 30267-2018 proposto da:

COMUNE DI ISCHIA, in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, presso la Cancelleria della Corte di Cassazione, rappresentato e difeso dall'Avvocato GENNARO DI MAGGIO giusta procura speciale allegato al ricorso

*- ricorrente -*

### *contro*

MELLUSI SALVATORE, elettivamente domiciliato in ROMA, presso la Cancelleria della Corte di Cassazione, rappresentata e difesa dall'Avvocato ROCCO MARINO giusta procura speciale in atti

*- resistente -*

Le 7/4/2020

avverso la sentenza n. 2678/19/2018 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE della CAMPANIA, depositata il 22/3/2018;  
 udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 3/12/2020 dal Consigliere Relatore Dott.ssa ANTONELLA DELL'ORFANO

### **RILEVATO CHE**

il Comune di Ischia propone ricorso, affidato ad unico motivo, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Commissione Tributaria Regionale della Campania aveva respinto l'appello avverso la sentenza n. 17496/2016 della Commissione Tributaria Provinciale di Napoli, che aveva accolto il ricorso proposto da Salvatore Mellusi avverso avviso di accertamento ICI per le annualità 2005/2009 per omesso versamento dell'imposta relativa ad unità immobiliare per la quale era stata proposta domanda di regolarizzazione in sanatoria nel 2004 e la cui domanda di accatastamento era stata presentata solo successivamente;

il contribuente ha depositato procura speciale ex art. 83 c.p.c.;  
~~entrambe le parti hanno~~ <sup>il medesimo ha</sup> depositato memoria difensiva

### **CONSIDERATO CHE**

1.1. preliminarmente va rilevato che il contribuente ha resistito depositando procura speciale ex art. 83 c.p.c.;

1.2. va al riguardo, evidenziato che, in mancanza di rituale costituzione con controricorso, la parte, pure in presenza di regolare procura speciale *ad litem*, non è legittimata neppure, come nel caso in esame, a depositare memorie illustrative (cfr. Cass. nn. 10813/2019, 24422/2018, 25735/2014), sulla base di un principio affermato con riferimento alla trattazione della causa in pubblica udienza, ma che deve essere esteso anche al procedimento in camera di consiglio di cui all'art. 380 bis.1 c.p.c., introdotto dal DL 31 agosto 2016 n. 168 conv. in legge 25 ottobre 2016 n. 197 (cfr. Cass. n. 26974 del 2017);

2.1. a seguire, con unico mezzo il Comune denuncia violazione di norme di diritto (artt. 2, comma 41, L. n. 350/2003), in quanto la sentenza di secondo grado avrebbe erroneamente affermato che era prescritto il potere del Comune di richiedere il pagamento dell'ICI dopo l'attribuzione della rendita definitiva, essendo decorso il termine quinquennale dall'1.1.2003, trattandosi di immobili per i quali era stata richiesta la sanatoria edilizia;

2.2. le censure vanno accolte;

2.3. va premesso che il comma 41 dell'art. 2 della L. n. 350 del 24 dicembre 2003 (Finanziaria 2004) ha fissato i termini e le modalità di pagamento dell'Ici per i fabbricati oggetto della regolarizzazione degli illeciti edilizi di cui all' art. 32 del D.L. n. 269 del 30 settembre 2003 (convertito, con modificazioni, dalla L. n. 326 del 24 novembre 2003);

2.4. più precisamente la specifica disposizione ha disposto che, per i fabbricati oggetto del condono edilizio, l'Ici <<è dovuta, in ogni caso, con decorrenza dal 1° gennaio 2003 sulla base della rendita catastale attribuita a seguito della procedura di regolarizzazione, sempre che la data di ultimazione dei lavori o quella in cui il fabbricato è comunque utilizzato sia antecedente>>;

2.5. il versamento dell'imposta relativo a <<dette annualità>> è effettuato a titolo di acconto, salvo conguaglio, in due rate di pari importo entro i termini ordinari di pagamento dell'imposta per l'anno 2004 e la misura del tributo comunale, conclude la norma di legge, è pari a 2 euro per ogni metro quadrato di opera edilizia regolarizzata per ogni anno di imposta;

2.6. questa speciale procedura di determinazione dell'imposta opera, inoltre, solo per i casi che danno luogo all'attribuzione di rendita (unità immobiliare di nuova costruzione) o alla variazione della stessa (unità immobiliare, censita e dotata di rendita, sulla quale sono state eseguite opere abusive oggetto di condono);

2.7. con riferimento agli immobili abusivi oggetto di sanatoria, è dovuta dunque la maggiore imposta ICI (con decorrenza dal 1° gennaio 2003) risultante dal classamento definitivamente attribuito, a seguito di presentazione della procedura Docfa;

2.8. in merito alla valenza retroattiva della nuova rendita può essere richiamata, in tale sede, la giurisprudenza di questa Corte in tema di imposta comunale sugli immobili (Ici) ai sensi dell'articolo 74, comma 1, della legge 21 novembre 2000, numero 342, avendo la Corte affermato che tale norma, nel prevedere che, a decorrere dal 1 gennaio 2000, gli atti comunque retributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione, va interpretata nel senso dell'impossibilità giuridica di utilizzare una rendita prima della sua notifica al fine di individuare la base imponibile dell'Ici, ma non esclude affatto l'utilizzabilità della rendita medesima, una volta notificata, ai fini impositivi anche per annualità d'imposta

sospese, ovvero sia suscettibili di accertamento e/o liquidazione e/o di rimborso (cfr. Cass. SS. UU. 3160/2011; conf. Cass. nn. 11844/2017, 23600/2011);

2.9. nel caso in esame, la CTR ha ritenuto prescritti i tributi e le sanzioni relative alle annualità in questione (2005-2009) essendo stati notificati i relativi avvisi di accertamento dopo la scadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a ciascun periodo di imposta, richiamando sia quanto disposto dall'art. 1, c. 161, della L. n. 196/2006 (<<gli enti locali, relativamente ai tributi di propria competenza, procedono alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni>>), sia l'art. 2, c. 41, della L. n. 350/2003, dianzi illustrato, ed affermando dunque che, fermo <<il potere del Comune di Ischia di chiedere il pagamento dell'I.C.I., dopo l'attribuzione della rendita definitiva, ma con decorrenza dall'1.1.2003, trattandosi di immobili per il quali Salvatore Mellusi ha richiesto la sanatoria edilizia, ... tale richiesta deve pur sempre intervenire entro il termine di prescrizione previsto dalla legge, che, nella specie, è quinquennale>>;

2.10. può essere posto in rilievo, in tale sede, quanto già affermato da questa Corte, in tema di ICI, ai sensi dell'art. 5, comma 4, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, con principi di diritto applicabili anche alla presente fattispecie, secondo cui la rendita considerata dal contribuente quando non esista una rendita definitiva, ovvero quando quella esistente non sia più valida per essere intervenute variazioni permanenti su essa incidenti, ha un valore provvisorio ed il Comune, a seguito dell'attribuzione della rendita definitiva, può, a norma dell'art. 11 del d.lgs. n. 504 cit., liquidare per tutto il periodo considerato l'eventuale maggiore imposta rispetto a quella emergente dalla rendita provvisoria (cfr. Cass. nn. 10571/2010, 2941/2010);

2.11. anche nel presente caso, va considerato che se i termini e le modalità per eseguire il versamento dell'Ici da condono edilizio, contenute nella 350/2003 (Finanziaria 2004) e successive modifiche, prevedono l'obbligo di un pagamento in acconto dell'imposta per gli anni 2003, 2004 e 2005 relativamente agli immobili interessati da procedura di sanatoria edilizia, tale acconto dovrà essere dunque poi conguagliato quando a chiusura della sanatoria sarà attribuita la nuova rendita all'immobile e quindi sarà possibile individuare il valore catastale dello stesso;

2.12. ne consegue che con riguardo alla presente fattispecie il termine di prescrizione non può che decorrere dalla scadenza del versamento a saldo allorché la rendita catastale sia stata stabilita in via definitiva a seguito di presentazione della procedura Docfa;

3. il ricorso va dunque accolto, con conseguente cassazione dell'impugnata sentenza e rinvio per nuovo esame alla Commissione tributaria regionale della Campania in diversa composizione, cui resta demandata anche la pronuncia sulle spese del giudizio di legittimità.

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione tributaria regionale della Campania in diversa composizione, cui demanda di pronunciare anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, in data 3.12.2020.

Il Presidente  
(Domenico Chindemi)

