

Civile Ord. Sez. 5 Num. 17037 Anno 2021

Presidente: STALLA GIACOMO MARIA

Relatore: PEPE STEFANO

Data pubblicazione: 16/06/2021

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 22346/2018 proposto da:

AZIENDA AGRICOLA LA ZAMBONINA s.a.s., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avv. Tiziano Lucchese ed elettivamente domiciliati presso lo studio dell'Avv. Francesco d'Ayala Valva in Roma, Viale Parioli n. 43;

- ricorrente -

Contro

COMUNE DI VIGASIO, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avv. Sebastiano Maurizio Messina ed elettivamente domiciliati presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Marini in Roma, Viale Monte Parioli n. 48;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 86/12/18 della Commissione tributaria regionale del Veneto, sezione distaccata di Verona, depositata il 18/01/2018;

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 21/04/2021 dal Consigliere Dott. Stefano Pepe;

Ritenuto che

2754
/ 2021

B

1. La Commissione tributaria regionale (CTR) del Veneto, sezione distaccata di Verona, con sentenza n. 86/12/18, depositata il 18/01/2018 in accoglimento parziale dell'appello proposto dal Comune di Vigasio rideterminava, ai fini ICI, il valore dei terreni della contribuente ricadenti in zona F oggetto di avvisi di accertamento impugnati afferenti al mancato pagamento dell'imposta nelle annualità 2005, 2006 e 2007; valore indicato nei suddetti avvisi in €. 10,33.
2. Avverso tale sentenza il contribuente ha proposto ricorso per cassazione affidato a tre motivi.
3. Il Comune di Vigasio ha depositato controricorso.
4. In prossimità della camera di consiglio la contribuente ha depositato memoria

Considerato che

1. Con il primo motivo AZIENDA AGRICOLA LA ZAMBONINA s.a.s deduce, ex art. 360, primo comma, n. 3 c.p.c. la violazione e falsa applicazione dell'art. 10, comma 2 e 4, del d.lgs. n. 504 del 1992, dell'art .1, comma 161 l. n. 296 del 2006.

Con tale censura la ricorrente lamenta l'intervenuta decadenza, quanto agli avvisi ICI riferiti all'anno 2005 (nr. 585 e 596) e al 2006 (nr. 586 651) notificati il 18.1.2012, non potendosi condividere la motivazione sul punto della CTR laddove ha affermato che in caso di omessa dichiarazione ICI, come nella specie, non decorre il termine di decadenza di cui alle suindicate norme.

2. Con il secondo motivo la contribuente lamenta, ex art. 360, primo comma, n. 3 c.p.c., la violazione dell'art. 2, comma 1, lett. b) e dell'art. 5, comma 5, del d.lgs. n. 504 del 1992 in ordine alla determinazione del valore delle aree in zona territoriale omogenea F.

La ricorrente censura la sentenza della CTR che, condividendo le conclusioni del CTU, ha attribuito ai terreni oggetto degli avvisi impugnati, il valore di €. 10,00 facendo applicazione dell'art. 5, comma 5, del d.lgs. n. 504 del 1992, afferente ai terreni edificabili; valore che però non era stato determinato sulla base dei criteri indicati da tale disposizione ma sul principio del comparto urbanistico di intervento.

3. Con il terzo motivo la contribuente deduce, ex art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione dell'art. 112 c.p.c., dell'art. 36 del d.lgs. n. 546 del 1992 circa la dedotta violazione degli artt. 2 e 11 del d.lgs. n. 504 del 1992 e dell'art. 9 d.l. n. 557 del 1993.

Con tale motivo la ricorrente ritiene illegittima la pretesa del Comune di Vigasio riferita ad un immobile rurale inizialmente iscritto in catasto con Categoria D/7, variata il 22.7.2010 in D/10 conformemente alla destinazione sempre attribuita a tale fabbricato.

In particolare, la ricorrente lamenta che su tale quesitone la CTR ha omesso ogni motivazione

4. Ai fini del decidere deve in via preliminare essere correttamente individuato il *thema decidendum*.

Il presente giudizio trae origine dall'impugnazione di sei diversi avvisi di accertamento ICI riferiti agli anni 2005, 2006 e 2007: tre afferenti a terreni ricadenti in zona F; altri tre riferiti ad un fabbricato rurale di categoria D/10, erroneamente classato in D/7 e per i quali la contribuente non aveva presentato le relative dichiarazioni.

Sempre in via preliminare va rilevato che la CTR dà conto che *«giòva rilevare che i procuratori delle parti come risulta dal verbale d'udienza 11 luglio 2016 hanno precisato che le contestazioni della presente vertenza riguardano solo aree situate in zona F e che tale dato risulta pacifico. Ogni altra quesitone può quindi ritenersi assorbita»*.

5. Il primo motivo è parzialmente fondato.

La questione oggetto di scrutinio è l'individuazione del *dies a quo* rilevante ai fini della decadenza del potere di accertamento in materia di ICI nei diversi casi di omesso versamento di imposta e di omessa dichiarazione.

Sul punto questa Corte ha affermato che *«In tema di ICI, ai fini dell'individuazione del "dies a quo" del termine quinquennale di decadenza del potere di accertamento da parte degli enti locali, previsto dall'art. 1, comma 161, della l. n. 296 del 2006, occorre distinguere l'ipotesi di omesso versamento dell'imposta (in relazione alla quale deve farsi riferimento al termine entro cui il*

tributo avrebbe dovuto essere pagato) da quella di omessa dichiarazione (in ordine alla quale deve farsi riferimento al termine entro cui avrebbe dovuto essere presentata la dichiarazione omessa); pertanto, mentre nella prima ipotesi il primo dei cinque anni previsti dalla norma richiamata è quello successivo all'anno oggetto di accertamento e nel corso del quale il maggior tributo avrebbe dovuto essere pagato, nella seconda ipotesi esso coincide, invece, con il secondo anno successivo a quello oggetto di accertamento, atteso che il termine di presentazione della dichiarazione scade l'anno successivo a quello di chiusura del periodo di imposta» (Cass. n. 352 del 13/01/2021 Rv. 660234 - 01).

In sostanza, per delimitare dal punto di vista temporale l'esercizio del potere impositivo è necessario distinguere due diversi *dies a quo* dai quali iniziare il computo del termine di decadenza previsto per i tributi locali.

Ed invero, nel caso in cui il contribuente presenta una dichiarazione ed omette il versamento, per individuare il *dies a quo* deve farsi riferimento al termine entro il quale il tributo avrebbe dovuto essere pagato. A questo proposito, per quanto riguarda l'ICI, si rileva che il tributo doveva essere versato per «*l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno (...). La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno (...)*» (art. 10, comma 2, d.lgs. n. 504 del 1992). L'ICI, in vigore fino al 2011, è stata sostituita dall'IMU la quale prevede termini analoghi a quelli sopra riportati con la possibilità del pagamento del tributo in un'unica rata il 16 giugno (art. 9, comma 3, D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23); termini che non risultano modificati a seguito del più recente intervento in materia di IMU (art 1, comma 762, l. n. 160 del 2019).

Nel caso in cui il contribuente abbia omesso la presentazione della dichiarazione, per individuare il *dies a quo* deve invece farsi riferimento al termine entro il quale egli avrebbe dovuto presentarla.

A questo proposito, ai fini ICI, i soggetti passivi «*devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato (...) entro il termine della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio (...) La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni*

dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate» (art. 10, comma 4, d.lgs. cit.). Per quanto concerne l'IMU «i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta (...). La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta» (art. 13, comma 12-ter, d.l. n. 201 del 2011 conv. in l. n. 214 del 2011), disposizione rimasta sostanzialmente invariata per effetto dell'art. 1, comma 769 della l. n. 160 del 2019.

In conclusione, nel primo caso sopra riportato, nel quale la dichiarazione è stata presentata ed omesso il versamento, il primo dei cinque anni previsti dall'art. 1, comma 161, n. 296 del 2006, è quello successivo a quello oggetto di accertamento e nel corso del quale il maggior tributo avrebbe dovuto essere pagato. Nel secondo caso in cui la dichiarazione non è stata presentata, il Comune ha un termine più ampio per effettuare l'accertamento del tributo. In particolare, per quanto riguarda la dichiarazione ICI, per la presentazione della quale si faceva riferimento al termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, il riferimento è all'art. 2 del d.p.r. n. 322 del 1998, il quale nel testo in vigore *ratione temporis* prevedeva «*le persone fisiche e le società [di persone] o le associazioni (...) presentano la dichiarazione (...) tra il 1° maggio ed il 30 giugno ovvero in via telematica entro il 30 settembre dell'anno successivo a quello di chiusura del periodo di imposta*». Per quanto riguarda l'IMU è, come detto, espressamente previsto come termine di presentazione della dichiarazione il 30 giugno dell'anno successivo a quello di inizio di possesso o di intervenuta variazione, rilevante ai fini della determinazione dell'imposta.

Tenuto conto di ciò, nei casi di omessa dichiarazione, il primo dei cinque anni previsti dall'art. 1, comma 161, l.n. 296 del 2006, è il secondo anno successivo a quello oggetto di accertamento.

Ad esempio, se l'anno in cui è iniziato il possesso o è intervenuta la variazione è il 2017, la relativa dichiarazione deve essere presentata nel 2018, con la conseguenza che il primo anno dei cinque previsti per la decadenza dal potere impositivo è perciò il 2019, con l'ulteriore risultato che il termine per la notifica dell'avviso di accertamento da parte dell'Ente impositore scadrà il 31 dicembre 2023.

Nella fattispecie oggetto del presente scrutinio, il Comune di Vigasio è, dunque, incorso nella decadenza eccipita solo con riferimento all'avviso relativo all'anno 2005, avendo provveduto alla notifica il 18.1.2012 e, dunque, oltre il termine di cinque anni da individuarsi nel 31.12.2011.

6. Il secondo motivo non è fondato.

La ricorrente, utilizzando lo strumento della violazione di legge, introduce un motivo di ricorso che, in realtà mira a spingere questa Corte ad una valutazione degli elementi istruttori posti all'esame dei giudici di merito.

In sostanza, la contribuente non lamenta la sussunzione della fattispecie alla norma indicata dalla CTR (art. 5, comma 5, d.lgs. n.504 del 1992), ma ne contesta gli effetti da ciò derivanti per effetto della condivisione da parte dei giudici di merito dei risultati della espletata CTU che, sempre a parere della ricorrente, non avrebbe valutato i terreni secondo i criteri di cui alla norma indicata.

Risulta evidente che il motivo in esame non richiede una diversa interpretazione dell'art. 5 cit. ma postula una diversa ricostruzione degli elementi fattuali posti a fondamento della decisione della CTR limitandosi, peraltro, la contribuente a riprodurre nel ricorso solo alcuni stralci della consulenza d'ufficio di cui non sembra neanche aver colto i criteri estimativi laddove afferma *«il criterio applicato sembra quello del comparto urbanistico»* ponendolo in contrapposizione con quelli legali ex art 5 cit.

Diversamente, la CTR nel rimandare alla disposta consulenza e facendone proprie le conclusioni ha fondato la determinazione del valore dei terreni collocati in zona F sul presupposto che essi confinano *«con l'aria effettivamente edificata del complesso residenziale denominato Green Village ed in parte risulta parzialmente urbanizzata (...) l'appetibilità del terreno è conseguenza della necessità di poterne usufruire per garantire gli standard richiesti e per poter quindi edificare nelle zone nella quali è prevista la realizzazione di edifici ad uso residenziale»*. In sostanza, anche l'indice di edificabilità distribuito all'interno dell'intero comparto edilizio costituiva, ex art.5.5 cit., elemento utilizzabile di stima del valore venale dei terreni i quali, per quanto destinati a scopi pubblici, erano complessivamente valorizzabili perché garantivano il raggiungimento degli standard edilizi di comparto, concernenti la realizzazione di un intervento edilizio residenziale denominato 'Green Service'. La determinazione del valore dei terreni in esame, quindi, tiene conto della loro stretta correlazione con quelli attigui siti in zona C2, essendo i primi necessari ai fini di consentire l'edificazione dei secondi. Discende da ciò che risulta immune dai vizi denunciati la valutazione dei primi che tiene conto del valore di mercato dei secondi, non potendo il valore sul mercato dei terreni in esame non tenere conto, così come correttamente rilevato dalla CTR, del fatto che essi sono "strumentali" a consentire l'edificabilità sui limitrofi terreni siti in zona C2.

7. Il terzo motivo è inammissibile.

Sul punto si richiama quanto riportato al precedente punto 4 e, in particolare, all'affermazione della CTR con la quale si è delimitato l'oggetto della controversia al solo valore da attribuire ai terreni in Categoria F; affermazione che si fonda sull'abbandono da parte della ricorrente di ogni questione quanto al fabbricato avente categoria D10 oggetto di tre dei sei avvisi notificati alla contribuente.

7. Il ricorso va dunque accolto limitatamente alla rilevata decadenza del Comune di Vigasio dal potere di accertamento ICI esercitato con gli avvisi relativi all'anno 2005.

Non essendo necessari ulteriori accertamenti in punto di fatto, la controversia può essere decisa nel merito con l'accoglimento parziale dell'originario ricorso

del contribuente limitatamente agli avvisi afferenti ai terreni e relativi all'anno di imposta 2005.

8. Le spese del giudizio in ragione dell'esito della controversia devono essere compensate tra le parti.

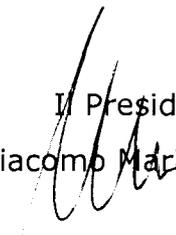
P.Q.M.

La Corte

- Accoglie il primo motivo di ricorso limitatamente all'anno di imposta 2005, rigetta i restanti, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie l'originario ricorso della contribuente limitatamente all'avviso relativo all'anno di imposta 2005.

- Spese compensate.

Così deciso in Roma il 21 aprile 2021 mediante collegamento da remoto, ai sensi dell'art. 23, comma 9, del D.L. 28 ottobre 2020 n. 137, conv. con modif. dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176.


Il Presidente
Giacomo Maria Stalla