

Civile Ord. Sez. 6 Num. 17883 Anno 2022

Presidente: LUCIOTTI LUCIO

Relatore: MONDINI ANTONIO

Data pubblicazione: 01/06/2022

ORDINANZA

sul ricorso 14438-2021 proposto da:

IPER MONTEBELLO SPA, in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA CICERONE, 44, presso lo studio dell'avvocato GIOVANNI CORBYONS, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato GIORGIO RODERI;

- ricorrente -

contro

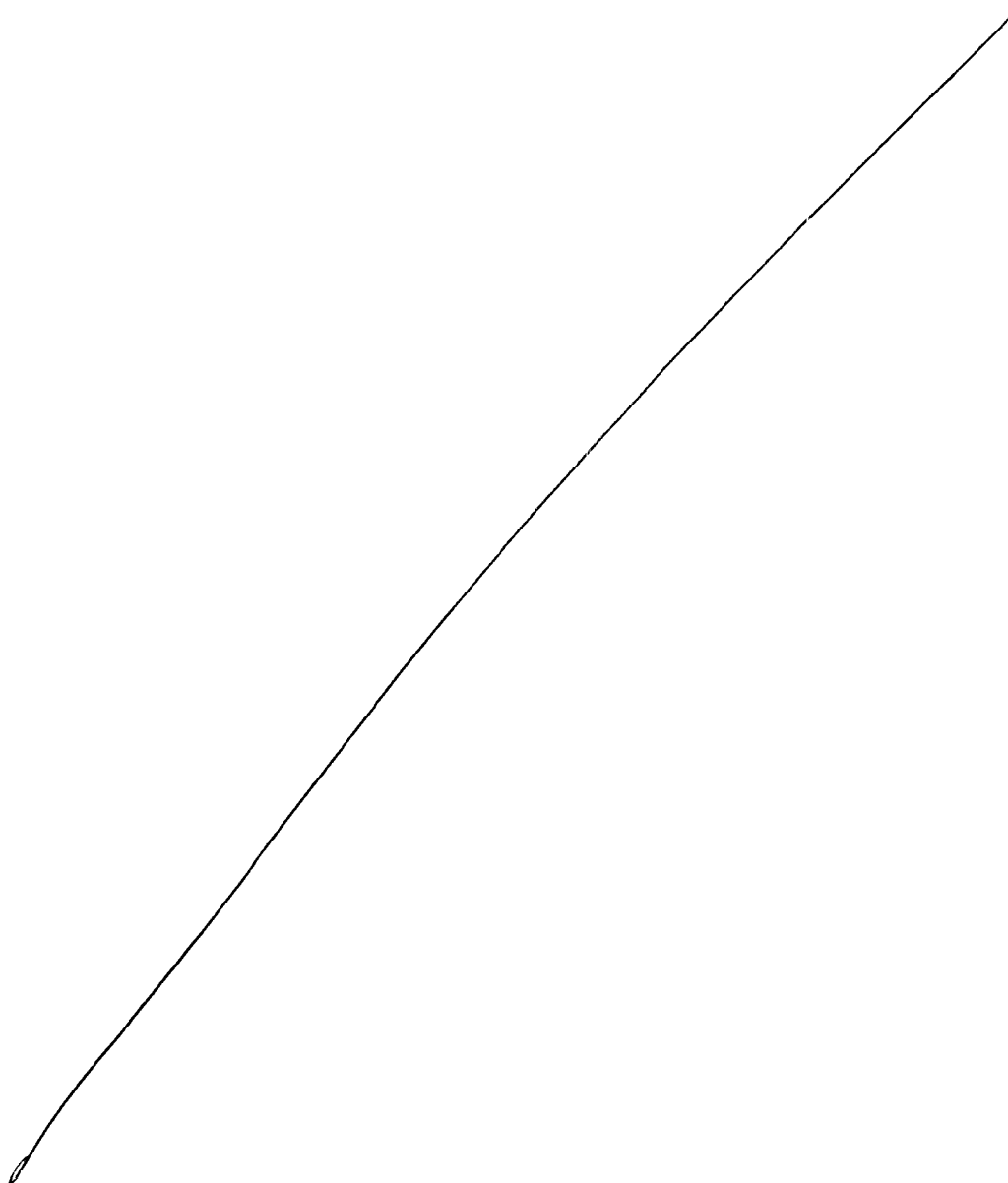
COMUNE DI MILANO, in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA POLIBIO 15, presso lo studio dell'avvocato GIUSEPPE LEPORE, che lo rappresenta e difende unitamente agli avvocati DONATELLA SILVIA, ANNA TAVANO, RUGGERO MERONI, IRMA MARINELLI, ANTONELLO MANDARANO;

- controricorrente -

1474
22

avverso la sentenza n. 2693/3/2020 della COMMISSIONE
TRIBUTARIA REGIONALE della LOMBARDIA, depositata il
23/11/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non
partecipata del 27/04/2022 dal Consigliere Relatore Dott. ANTONIO
MONDINI.



Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Premesso che :

1. la spa Iper Montebello ricorre per la cassazione della sentenza in epigrafe con cui la CTR di Milano, in causa su avviso di accertamento per IMU dell'anno 2014 emesso dal Comune di Milano in relazione a determinati spazi di parcheggio -in parte a raso e in parte seminterrati-, per i quali la ricorrente non aveva versato l'imposta sostenendo trattarsi di pertinenze di alcuni suoi edifici destinati ad attività commerciale, e come tali esclusi da autonoma tassabilità ex art.2 del d.lgs. n.504 del 1992, ha ritenuto l'avviso legittimo sul motivo assorbente che detti spazi erano insuscettivi di qualificazione come pertinenze per ciò stesso che trattavasi di aree autonomamente iscritte in catasto;

2. con i due, convergenti motivi di ricorso la decisione della Ctr viene censurata perché ritenuta in contrasto con gli artt. 13, comma, 2 d.l. 201/2011, 2, c.1, lett.a) del d.lgs. n. 504 del 1992, art. 817 c.c. Sostiene la ricorrente che la CTR abbia violato dette disposizioni con il dare rilievo alle risultanze catastali invece che alla sussistenza dei presupposti dell'art.817 c.c., ad avviso della ricorrente risultanti sia dalla "stretta correlazione e contiguità tra l'attività commerciale svolta negli edifici principali" e i parcheggi, sia dal contenuto di due atti notarili "di asservimento", prodotti in causa, nei quali era stato istituito il vincolo di pertinenzialità in ottemperanza al disposto dell'art.58 delle norme tecniche di attuazione del Prg di Milano "che correla alla realizzazione di spazi a destinazione commerciale la realizzazione di parcheggi privati di pertinenza";

4. il Comune di Milano si è costituito con controricorso, ha depositato memoria ed istanza di rinvio della causa per la relativa trattazione in udienza pubblica; considerato che:

1. il d.lgs. n.504 del 1992, istitutivo dell'Imposta comunale sugli immobili prevede, all'art. 2, comma 1, lett. a), che ai fini dell'imposta, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza";

2. l'art. 13, comma 2, del d.l.201/2011, conv. con modif. dalla l. n. 214 del 2011, ha mantenuto ferma, in sede di applicazione anticipata dell'imposta municipale propria, la definizione di fabbricato di cui all'art.2 del d.lgs.504/92;

3. ai sensi dell'art. 817 c.c., sono definite pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa;

3. questa Corte, in numerose occasioni, ha affermato che la nozione di pertinenza ai fini della esclusione del relativo autonomo assoggettamento ad imposta, si fonda su un accertamento rigoroso dei presupposti di cui all'art.817 c.c. ossia della destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra e su uno soggettivo, consistente nella volontà di dar vita ad un vincolo di accessorietà durevole, restando peraltro irrilevanti le risultanze catastali, aventi una valenza meramente formale (per questa affermazione di principio v., tra altre, Sez. 5-, Sentenza n. 27572 del 30/10/2018 Sez. 5, Sentenza n.18470 del 21/09/2016);

4. questa affermazione di principio, che il Collegio ribadisce, è stata disattesa dalla CTR;

5. il ricorso deve essere pertanto accolto, la sentenza impugnata deve essere cassata e la causa va rinviata alla CTR della Lombardia, in diversa composizione, perché la stessa proceda a nuovo esame in applicazione del principio qui ribadito e tenendo conto, sotto il profilo probatorio, dell'ulteriore principio che ai fini dell'accertamento del vincolo di pertinenza e, quindi, dell'operatività dell'art. 2 del d.lgs. n. 504 del 1992, il contribuente è tenuto a dimostrare la sussistenza dei presupposti, oggettivo e soggettivo, di cui all'art. 817 c.c., trattandosi di una deroga alla regola generale di imposizione (Cass. n. 13606 del 2018; v. anche Cass. n. 18470 del 2016);

6. si aggiunge che la questione che il Comune da un lato, nella memoria, ricorda di aver sollevato in primo grado e come motivo di appello davanti alla CTR, dall'altro pone a base dell'istanza di "rinvio per trattazione in udienza pubblica" -questione relativa al fatto che la contribuente non avrebbe indicato il vincolo pertinenziale nella dichiarazione ICI- è stata considerata dalla CTR assorbita. In relazione a detta questione non si danno i presupposti per l'accoglimento dell'istanza. La questione potrà essere di nuovo proposta dal Comune davanti al giudice del rinvio;

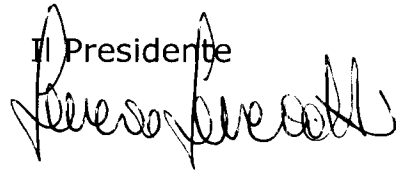
7. il giudice del rinvio dovrà decidere anche delle spese;

PQM

la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia anche per le

spese alla CTR della Lombardia, in diversa composizione.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 27 aprile 2022, svolta con modalità da remoto.

Il Presidente


REPOCIT/---