



Corte di Cassazione

Sezione V
SENTENZA CIVILE

Sentenza del 12/08/2004 n. 15656

Intitolazione:

Imposta comunale sugli immobili - Base imponibile - Valore in base alla rendita catastale - Dichiarazione - Obbligo - Asserita erroneita' della rendita - Valore "contabile" - Dichiarazione - Legittimita' - Esclusione.

Massima:

In tema di ICI, qualora l'immobile risulti provvisto di attribuzione di rendita catastale, ancorche' asseritamente errata, il contribuente ha l'obbligo di dichiararne il valore catastale e non il valore "contabile", dovendo la eventuale erroneita' della classificazione essere fatta valere con le modalita' di legge, in via incidentale davanti al giudice tributario, ai sensi dell'art. 2, comma terzo, del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, ovvero mediante formale istanza di rimborso, dopo avere, comunque, dichiarato il valore del bene in base alle risultanze catastali.

*Massima tratta dal CED della Cassazione.

Testo:

Fatto, svolgimento del processo e motivi del ricorso

1.1. Il Comune di Milano, in persona del sindaco pro tempore, ricorre contro la I.S. S.r.l., in persona del legale rappresentante, per cassazione della sentenza specificata in epigrafe. La societa' resiste con controricorso.

1.2. In fatto, la societa' resistente ha impugnato un avviso di accertamento ICI, emesso dal Comune di Milano, per l'anno 1994, relativo ad un immobile di sua proprieta'. Con l'atto impugnato il Comune ha contestato alla societa' che l'ICI doveva essere liquidata in base alla rendita catastale dell'immobile e non in base al valore contabile. Questa seconda tesi, invece, veniva sostenuta dalla societa'.

La Commissione tributaria provinciale adita ha respinto il ricorso. La Commissione tributaria regionale, invece, lo ha accolto, sul rilievo che "dalla documentazione prodotta dall'UTE di Milano, il classamento del fabbricato e' avvenuto il 23 settembre 1998, mentre la controversia in oggetto riguarda l'anno 1994", con la conseguenza che "per tale anno il fabbricato debba considerarsi privo di rendita catastale".

1.3. A sostegno dell'odierno ricorso, il comune eccepisce, sotto vari profili, la violazione e falsa applicazione di norme di diritto, con specifico riferimento all'art. 5, commi 1 e 2, D.Lgs. n. 504/1992.

Diritto e motivi della decisione

2.1. Il ricorso appare fondato.

2.2. In punto di diritto, l'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 504/1992 dispone che "Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalita' previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131".

2.3. In punto di fatto, e' pacifico che nel 1998 e' stata effettuata una variazione catastale dell'immobile in questione, su attivazione della stessa societa' immobiliare (v. p. 7 del ricorso e p. 2 del controricorso). Da cio' non si puo' concludere, come fa, invece, il giudice di merito, che in precedenza l'immobile non fosse dotato di altra rendita catastale. L'errore,

pero', attiene alla logica della motivazione che, in quanto tale, non e' motivo di ricorso (il ricorso denuncia soltanto violazione e falsa applicazione di norme di diritto).

E' altrettanto pacifico, pero', che prima del 1998 lo stesso immobile era dotato di rendita catastale. Infatti, la parte resistente assume che la rendita catastale attribuita in precedenza era errata (in quanto riferita all'esercizio di una casa di tolleranza) e che quindi non potesse trovare applicazione il disposto dell'art. 5, comma 2, D.Lgs. n. 504/1992.

2.4. Osserva il Collegio che, in presenza dell'attribuzione di una rendita catastale, benché asseritamente errata, la società aveva l'obbligo di dichiarare il valore catastale dell'immobile e non il valore "contabile". L'eventuale erroneità della classificazione avrebbe dovuto essere fatta valere con le modalità di legge, fosse anche in via incidentale dinanzi al giudice tributario, ai sensi dell'art. 2, comma 3, D.Lgs. n. 546/1992. Ovvero mediante formale istanza di rimborso dopo che, comunque, il valore fosse stato dichiarato in base alle risultanze catastali.

In definitiva, in questa sede, l'unico quesito al quale deve dare una risposta il Collegio è riassumibile nei seguenti termini: se il valore di un immobile dotato di rendita catastale (non importa se errato o meno, anche perché trattasi di valutazione di merito) possa essere dichiarato in base alle risultanze contabili. A tale quesito si deve dare necessariamente una risposta negativa, atteso l'inequivoco tenore dell'art. 5, comma 2, D.Lgs. n. 504/1992.

Ogni altra questione è di competenza del giudice di merito, al quale deve essere rinviata la causa, per l'applicazione in concreto del principio di diritto enunciato.

2.5. Conseguentemente, il ricorso deve essere accolto, la sentenza impugnata deve essere cassata e la causa deve essere rinviata al giudice a quo, che deciderà anche sulle spese, ai sensi dell'art. 385, comma 3, ultima parte, del codice di procedura civile.

P.Q.M.

la Corte accoglie il ricorso. Cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese, ad altra Sezione della Commissione tributaria regionale della Lombardia.