

Imposta comunale sugli immobili

Concetto di area edificabile

Corte di cassazione, sez. trib., sentenza 2 luglio 2009 (25 maggio 2009), n. 15558 (3)

Motivi

Col primo motivo il ricorrente deduce falsa interpretazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, sul rilievo che la CTR ha riconosciuto la natura edificabile del terreno in contestazione, e quindi la sua soggezione all'imposta ICI, in base alla corrispondente destinazione prevista dal PRG del Comune di Castelnuovo Cilento trascurando di considerare che, negli anni in riferimento, non erano stati ancora emanati i piani particolareggiati di esecuzione. Sicché il fondo, costantemente utilizzato a scopo agricolo, non avrebbe mai acquisito la concreta attitudine edificale.

Il motivo è infondato. In tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 203 del 2005, art. 11 quaterdecies, comma 16, conv. con modificazioni dalla L. n. 248 del 2005, e del D.L. n. 223 del 2006, art. 36, comma 2, conv. con modificazioni con L. n. 248 del 2006, che hanno fornito l'interpretazione autentica del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b), l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, dev'essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi. (Cassazione civile, sez. un., 30 novembre 2006, n. 25506).

Col secondo motivo, è dedotta insufficiente motivazione su punto decisivo, perché la CTR non avrebbe dato adeguato riscontro alle doglianze col le quali era stata lamentata la violazione della L. n. 241 del 1990, art. 3, comma 1; L. n. 212 del 2000, art. 7, comma 1; D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 11, comma 2 bis; D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 5, comma 5, che impongono una compiuta esposizione, negli avvisi di accertamento, dei presupposti di fatto e di diritto della pretesa tributaria.

Anche tale motivo è infondato. La CTR ha rilevato che l'avviso impugnato era adeguatamente motivato col richiamo della destinazione edilizia di piano regolatore generale delle aree in questione, presupposto della pretesa tributaria a norma del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, lett. a), e art. 5, comma 5.

Presupposto incontestato dal contribuente, la cui difesa, rileva la sentenza impugnata «è stata così ampia da smentire, nei fatti, quanto asserito in ordine alla carenza di elementi necessari per potersi difendere adeguatamente».

Nota:

(3) Cfr. G. Durante, «Ici - La mancata comunicazione della sopravvenuta natura edificatoria di un terreno agricolo non pregiudica la pretesa impositiva dell'ente», in questo Inserto, pag. XVI.

Col terzo motivo il ricorrente deduce violazione della L. n. 289 del 2002, art. 31, comma 20, e D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 9, sui rilievi che l'inserimento del terreno in questione nel PRG del Comune non gli era mai stato comunicato, ed egli lo aveva appreso soltanto con la notificazione dell'avviso di accertamento ICI; e che egli rivestiva la qualifica di coltivatore diretto, sicché aveva diritto quanto meno alle agevolazioni previste dall'art. 9, per i terreni direttamente condotti.

Neanche queste doglianze meritano di essere accolte. La disposizione della L. n. 289 del 2002, art. 31, comma 20, che impone ai comuni di dare comunicazione ai proprietari dell'attribuzione ad un terreno della natura di area fabbricabile, non è specificamente sanzionata, e la sua inosservanza non ha in alcun modo pregiudicato la difesa del contribuente in questa controversia. La spettanza delle agevolazioni di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 9, non risulta abbia costituito motivo di ricorso e di appello avverso la sentenza di primo grado. Il ricorso, per il principio di autosufficienza, avrebbe quanto meno dovuto riportare i passi delle difese spiegate nei gradi di merito coi quali le agevolazioni erano state invocate.

Va dunque respinto il ricorso, e condannato il ricorrente al rimborso delle spese del giudizio.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso. Condanna il ricorrente a rimborsare al Comune di Castelnuovo Cilento le spese del giudizio, liquidate in Euro 1.200,00, di cui Euro 200,00 per esborsi.