

C.T. Prov. Varese 24.7.2015 n. 414/4/15

IN FATTO

Con separati atti [Omissis] proponeva ricorso avverso:

- l'avviso di accertamento n. 531 del Comune di [Omissis] per € 284,20 per omessa denuncia e mancato versamento ICI anno 2009, oltre interessi e sanzioni per € 593,00 (di cui al procedimento RGR n. 45/15);

- l'avviso di accertamento n. 532 del Comune di [Omissis] per € 311,58 per omessa denuncia e mancato versamento ICI anno 2010 oltre interessi e sanzioni per € 645,97 (di cui al procedimento RGR 47/15);

- l'avviso di accertamento n. 532 (bis) del Comune di [Omissis] per € 311,58 per omessa denuncia e mancato versamento ICI anno 2010 oltre interessi e sanzioni per € 646,00 (di cui al procedimento RGR 48/15);

- l'avviso di accertamento n. 533 del Comune di [Omissis] € 314,00 per omessa denuncia e mancato versamento ICI anno 2011 oltre interessi e sanzioni per € 648,00 (di cui al procedimento RGR 49/15);

- l'avviso di accertamento n. 534 del Comune di [Omissis] € 189,00 per omessa denuncia e mancato versamento IMU 2012 oltre interessi e sanzioni per € 253,00 (di cui al procedimento RGR 50/15).

In atti la ricorrente riferiva aver regolarmente presentato la denuncia, iniziale ai fini delle imposte in questione, in relazione alle proprietà e di aver corrisposto regolarmente il tributo ICI per gli anni 2009 -2012. Rilevava che i valori liquidati con gli atti sub iudice si riferivano ai terreni attigui all'abitazione principale della ricorrente, ritenuti dalla medesima pertinenze e quindi parte integrante del fabbricato adibito ad abitazione principale e, come tali, non imponibili.

Eccepiva:

1) la nullità dell'avviso per difetto di motivazione;

2) la violazione dell'art. 10 del DLgs 30.12.1992 n. 504 in tema di omessa presentazione della dichiarazione ICI. Al riguardo riferiva aver regolarmente dichiarato gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, congiuntamente alla dichiarazione dei redditi 1992: tale dichiarazione aveva avuto effetto anche per gli anni successivi, non essendosi verificate modificazioni dei dati né degli elementi dichiarati;

3) la violazione dell'art. 2697, in tema di onere della prova: al riguardo eccepiva che spettava al Comune provare che le aree tassate fossero prive del requisito di pertinenzialità;

4) la violazione dell'art. 2 comma 1 del DLgs 30.12.1992 n. 504 in virtù del quale si considera

parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: osservava che, per costante orientamento giurisprudenziale, è irrilevante il distinto accatastamento o l'edificabilità.

Chiedeva, in via pregiudiziale, di dichiarare la nullità dell'avviso per difetto di motivazione. Nel merito di pronunciare l'annullamento totale dell'avviso per violazione di legge per i motivi esposti in atto.

Con vittoria di spese.

Chiedeva la trattazione in pubblica udienza.

In data 29.1.2015 si costituiva il Comune, il quale riferiva aver espresso diniego avverso l'istanza di annullamento di parte, precedente all'emissione degli accertamenti sub iudice, in quanto le aree oggetto dei provvedimenti risultavano accatastate distintamente dall'abitazione e in quanto non risultava alcuna denuncia iniziale e/o variazione che identificasse le aree come pertinenze dell'abitazione.

Rilevava che i provvedimenti erano correttamente motivati.

Aggiungeva che la prova dell'asservimento pertinenziale gravava sul contribuente, richiamando la sentenza della Corte di Cassazione n. 25127/2009, e che la presenza di una recinzione di beole sull'area edificata non può essere prova di pertinenza. Il Comune chiedeva di rigettare i ricorsi, con conferma degli avvisi e vittoria di spese. In data 4.5.2015 il ricorrente depositava, ad integrazione della documentazione in atti del processo, rassegna fotografica riguardante l'area pertinenziale dell'abitazione. All'udienza 27.5.2015, su richiesta delle parti, la Commissione riuniva i ricorsi di cui ai procedimenti RGR 47/15, RGR 48/15, RGR 49/15 e RGR 50/15 al procedimento RGR 45/15.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La Commissione osserva che, ai sensi dell'art. 2, comma 1, DLgs. 30.12.1992, n. 504 (istituzione dell'imposta comunale sugli immobili), "ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 [...] 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 [...]". Secondo la disposizione richiamata le aree pertinenziali non sono dunque autonomamente assoggettabili ad ICI, costituendo le stesse "parte integrante" dell'immobile principale a cui sono asservite.

Diventa quindi rilevante, ai fini della corretta applicazione dell'imposta, individuare esattamente le aree che possono essere considerate pertinenziali ad un fabbricato. A tale riguardo l'art. 817, c.c., così dispone: "Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima". Secondo la

definizione del codice civile, affinché si configuri una pertinenza devono dunque concorrere due distinti elementi:

- i) un elemento oggettivo, vale a dire il collegamento funzionale tra la pertinenza e la cosa principale;
- ii) un elemento soggettivo, ovvero la volontà da parte del soggetto che ne ha titolo a destinare in modo durevole la pertinenza a servizio o ad ornamento della cosa principale.

I limiti alla potestà regolamentare dei Comuni, vale a dire la possibilità da parte degli stessi di introdurre disposizioni derogatorie al citato DLgs. n. 504/92, sono individuati dall'art. 52, comma 1, DLgs. 15.12.1997, n. 446, in virtù del quale "le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti".

Esula pertanto dalla potestà regolamentare degli enti locali l'individuazione e la definizione delle fattispecie imponibili. Eventuali disposizioni adottate dagli enti locali in merito all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili ai fini ICI, ed in contrasto con la disciplina normativa vigente (nel caso di specie, il citato DLgs. n. 504/92), sono dunque da ritenersi illegittime.

Ciò è stato confermato dalla Corte di Cassazione, che ha avuto modo di occuparsi, più volte, dell'annoso problema dell'individuazione delle pertinenze ai fini ICI, ed in particolare delle aree che devono essere considerate pertinenziali ad un fabbricato ai sensi dell'art. 2, comma 1, DLgs. n. 504/92.

In particolare, nella Sentenza n. 15739/2007 la Suprema Corte, in coerenza con un proprio consolidato orientamento, si è così espressa: "secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza di questa Corte, in tema di ICI, il DLgs. n. 504 del 1992, art. 2, il quale **esclude l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, fonda l'attribuzione alla cosa della qualità di pertinenza sul criterio fattuale e cioè sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra, senza che assuma rilievo la distinta iscrizione in catasto della pertinenza e del fabbricato (...)**".

Le stesse regole valgono per l'IMU: infatti, nulla cambia con la disciplina della nuova imposta locale rispetto all'ICI, atteso che anche per l'IMU vengono richiamate le disposizioni contenute negli articoli 2 e 5 del decreto legislativo 504/1992.

La Commissione osserva in sintesi che quando si tratta di pertinenza di un fabbricato, non contano le risultanze catastali, ma la destinazione di fatto.

Il rapporto pertinenziale deve emergere dallo stato dei luoghi: nel caso di specie l'effettiva e durevole destinazione dell'area a servizio o ornamento dell'abitazione è comprovata dalla

rassegna fotografica agli atti, da cui risulta che il giardino è asservito al fabbricato in modo durevole, mediante recinzione in muratura.

Occorre infine aggiungere che l'intassabilità del bene deve essere riconosciuta, anche in assenza di esposizione nella dichiarazione iniziale, da parte del contribuente (conforme Commissione Tributaria Regionale di Roma sentenza 163/2013).

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

La Commissione accoglie i ricorsi riuniti e annulla l'avviso di accertamento ICI impugnato. Condanna il Comune resistente al pagamento delle spese di giudizio che liquida in € 1.500,00 per onorari, oltre IVA e CPA.