

Cass. 10.6.2015 n. 12015

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Comune di Catania aveva notificato a C. Federico un avviso di liquidazione per il recupero dell'imposta ICI relativamente all'anno 1996, in riferimento ad una unità immobiliare ricevuta in successione.

C. Federico impugnava l'avviso di liquidazione davanti alla Commissione Tributaria Provinciale di Catania sul presupposto che trattavasi di immobile inagibile come attestato dall'ordinanza del Sindaco in data 23.1.1991 che ne ordinava la messa in sicurezza.

La CTP di Catania respingeva il ricorso con sentenza confermata su appello del contribuente dalla Commissione Tributaria regionale della Sicilia.

Secondo i giudici di appello infatti il contribuente non aveva prodotto sufficiente documentazione attestante le condizioni di inagibilità dell'immobile.

Avverso la sentenza della Commissione Tributaria regionale della Sicilia ha proposto ricorso per cassazione C. Federico con cinque motivi ed il Comune di Catania ha resistito con controricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso C. Federico lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 115 comma 1 c.p.c. ex art. 360 co. 1 n. 4 c.p.c. perché il giudice di appello ha ritenuto dovuto il pagamento dell'ICI in misura integrale sebbene il Comune non avesse contestato lo stato di inagibilità ma solo perché il C. non aveva presentato richiesta di usufruire del beneficio della riduzione del 50% prevista dall'art. 8 comma 1 DLgs. 504/1992.

Con il secondo e terzo motivo di ricorso il ricorrente lamenta insufficiente motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio in relazione all'art. 360 comma 1 n. 5 c.p.c. perché il giudice di appello ha ritenuto dovuto il pagamento dell'ICI in misura integrale senza spiegare perché l'ordinanza sindacale n. 413 del 1991 e la perizia giurata redatta dall'Ing. Vittorio S. in data 4.10.1999 non costituissero prova adeguata e sufficiente a dimostrare il diritto all'esenzione invocata.

Con il quarto motivo di ricorso C. Federico lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 112 comma 1 c.p.c. ex art. 360 co. 1 n. 4 c.p.c. perché il giudice di appello ha statuito in ordine alla cessazione dello stato di inagibilità sebbene tale eccezione non fosse stata formulata nemmeno implicitamente dal Comune.

Con il quinto motivo di ricorso C. Federico lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 c.c. ex art. 360 co. 1 n. 4 c.p.c. perché il giudice di appello ha invertito l'onere della prova affermando che il ricorrente non aveva dimostrato lo stato di inagibilità mentre, al contrario, era il Comune a dover dimostrare la cessazione dello stato di inagibilità accertato a suo tempo con l'ordinanza sindacale del 1991.

Il ricorso è fondato e deve essere accolto.

Premesso che in tema di ICI e nella ipotesi di immobile inagibile, inabitabile e comunque di fatto inutilizzato, l'imposta va ridotta al 50 per cento, ai sensi dell'art. 8, primo comma, del DLgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e, qualora dette condizioni di inagibilità o inabitabilità - accertabili dall'ente locale o comunque autocertificabili dal contribuente permangano per l'intero anno, il trattamento agevolato deve estendersi a tutto il relativo arco temporale, nonché per i periodi successivi, ove sussistano le medesime condizioni di fatto, erroneamente il giudice di appello ha rigettato il ricorso ritenendo non provato lo stato di inagibilità dell'immobile. Infatti l'Ordinanza sindacale n. 413 del 1991 costituiva prova adeguata e sufficiente che l'immobile fosse in condizioni di inagibilità e tale stato, in mancanza di prova in ordine all'eventuale restauro, deve ritenersi esistente anche per gli anni successivi al 1991 con diritto all'esenzione invocata.

Infatti la permanenza dello stato di inagibilità che esclude il pagamento dell'ICI in misura integrale doveva ritenersi esistente anche se il contribuente non aveva presentato richiesta di usufruire del beneficio della riduzione del 50% prevista dall'art. 8 comma 1 DLgs. 504/1992 tanto più che il contribuente aveva presentato perizia di parte, costituente prova idonea in ordine allo stato di inagibilità anche in mancanza di denuncia e richiesta del beneficio di cui all'art. 8 sopra indicato. Infatti non essendo contestato che lo stesso Comune aveva dichiarato inagibile l'immobile e tenuto conto del principio di collaborazione e buona fede che deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente (art. 10, comma 1, legge 212/2000), di cui è espressione anche la regola secondo la quale al contribuente non può essere richiesta la prova dei fatti documentalmente noti all'ente impositore (art. 6, comma 4, legge 212/2000), deve ritenersi che nessun altro onere probatorio gravasse sul contribuente (23531/2008).

Conseguentemente, il ricorso deve essere accolto, cassata la sentenza impugnata e rinviato ad altra sezione della CTR della Sicilia affinché compia una nuova valutazione in ordine allo stato di inagibilità dell'immobile.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso proposto, cassa la sentenza impugnata e rinvia ad altra sezione della CTR della Sicilia anche per le spese del giudizio di legittimità.