

COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 94/32/2012

Svolgimento del processo

Trattasi di avvisi di accertamento ICI per gli anni 2004-2005 e 2006 notificati dal Comune di Corsico alla GEPI spa concernente l'immobile industriale per il quale nel 2004 era stata presentata dichiarazione inizio lavori di ampliamento.

Gli avvisi vengono ritualmente impugnati sulla base dei seguenti motivi:

- modalità dell'avviso perché notificato oltre i termini quinquennali;
- non debenza del tributo perché già versato sulla base imponibile derivante dall'immobile così come accatastato o dall'area edificabile
- la mancata presentazione della dichiarazione ICI se non incidente sull'ammontare dell'imposta comporta una sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila.

La Commissione Tributaria Provinciale rigetta il ricorso.

Propone appello la società contribuente per far rilevare che la rendita catastale dal 2003 al 2006 è rimasta invariata e su tale rendita ha regolarmente pagato l'ICI per circa € 20.000 all'anno.

Pertanto, ritiene ingiusta la richiesta di pagamento dell'ICI sulla base del valore edificatorio dell'area con applicazione delle sanzioni pari al raddoppio dell'imposta, oltre interessi: Ritiene inoltre che l'Ici viene pretesa due volte sullo stesso immobile, mentre era dovuta soltanto sul valore edificatorio dell'area in misura inferiore a quanto pagato e preteso.

Infine, l'intervento è stato effettuato per recupero e ristrutturazione non sull'intera area edificabile e, pertanto, ai sensi dell'art. 31 L. 457/78 la base imponibile andava riferita al valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera. Invece l'ICI versata è stata calcolata sul valore del fabbricato finito.

Chiede pertanto in riforma della sentenza impugnata l'annullamento degli avvisi di accertamento.

Con memoria del 27.4.2012 la società appellante ribadisce che la controversia riguarda la tassazione a fini ICI del maggior volume del fabbricato industriale ristrutturato e che la norma prevede il concetto e la parola di area e non di suolo, così come peraltro confermato dalla circolare MEF n. 136/E/2/77963/L/98, in cui si precisa che la base imponibile a fini ICI è quella dell'area senza calcolare il valore del fabbricato fino a quando non sono stati ultimati i lavori di intervento e la costruzione del fabbricato.

In tal caso la base ICI andrà computata sul fabbricato e non sull'area. Pertanto, fino a quando erano in corso i lavori di ristrutturazione l'ICI è stata versata non sul valore dell'area ma sul valore del fabbricato finito e sulla base della precedente rendita catastale.

L'appello risulta regolarmente notificato e non risulta costituito il Comune. Il Collegio ritiene fondato l'appello della società contribuente.

Infatti, la pretesa del Comune di tassare il volume di un fabbricato in costruzione (la circostanza non è contestata) è in contrasto con le norme in materia che prevedono la tassabilità della superficie e non del volume (circolare MEFN n. 136/E/2/77963/L/98).

Peraltro, il Comune di Corsico pretende il pagamento dell'ICI per due volte sullo stesso immobile, anche se l'imposta è dovuta soltanto una volta con calcolo sul valore edificatorio dell'area.

Infine l'ICI è stata illegittimamente calcolata sul valore del fabbricato ad opere ultimate.

Il Collegio ritiene, pertanto, illegittimi gli avvisi di accertamento i quali vanno annullati.

Quanto alle spese di lite, stante la difficoltà temporale dell'applicazione della norma e il comportamento processuale del Comune non costituito in questo grado del giudizio, si ritiene di compensarle.

P.Q.M.

La Commissione accoglie l'appello del contribuente. Compensa le spese.