

COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 34/27/2012

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La società Da. Ni. & Figli spa presentava ricorso avanti la Commissione Provinciale di Mantova avverso due avvisi di accertamento emessi dal Comune di Marmirolo con i quali era stata accertata, per gli anni 2003 e 2004, l'omessa denuncia e l'omesso pagamento dell'imposta ICI, comprese sanzioni e interessi, relativi ad un'area ritenuta da Comune edificabile.

La ricorrente asseriva la illegittimità degli accertamenti perché assoggetterebbero a tassazione ICI un terreno che, nonostante la vocazione edificatoria, aveva carattere pertinenziale dell'adiacente stabilimento industriale, a seguito di avvenuta presentazione in Catasto del modello Docfa.

Precisava che era onere del Comune dimostrare l'assenza del vincolo pertinenziale e chiedeva, pertanto, l'annullamento degli avvisi di accertamento.

Il Comune si costituiva in giudizio insistendo per la conferma del proprio operato.

La Commissione adita rigettava il ricorso.

Propone appello la contribuente deducendo che erroneamente i giudici di prime cure non avevano considerato l'esistenza di un vincolo pertinenziale, risultando i terreni posti in modo durevole al servizio ed ornamento del fabbricato da parte del proprietario; che, neppure, avevano tenuto conto della volontà del proprietario di destinare l'area a servizio del fabbricato.

Si duole, inoltre, di carenza di motivazione della sentenza impugnata poiché la Commissione si sarebbe attenuta al principio in base al quale per l'assoggettabilità all'ICI fosse sufficiente la previsione di uno strumento urbanistico.

Si costituiva in giudizio il Comune di Marmirolo ribadendo la legittimità degli avvisi di accertamento e la fondatezza del proprio operato. Con atto spedito a mezzo posta, e pervenuto presso codesta Commissione in data 9 maggio 2011, la contribuente depositava memoria di costituzione di nuovi difensori e, in data 16 maggio 2011, depositava memoria ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 546/92.

Il Comune depositava in data 6 maggio 2011 memoria con la quale, irritualmente, replicava alla memoria del 16 maggio della contribuente.

MOTIVI DELLA DECISIONE

In primis il Collegio rileva la tardività della memoria depositata 16 maggio 2011 dalla contribuente per violazione del disposto di cui all'art. 32, comma 2, D.Lgs. 546/92 e la irritualità della memoria di replica del Comune depositata in data antecedente.

Secondo l'appellante il valore dell'area avrebbe dovuto essere inglobato in quello del fabbricato al quale la stessa era asservita poiché sussisterebbe un vincolo di pertinenza sul rilievo che la società, a seguito di avvenuta presentazione in Catasto del modello Docfa, aveva ottenuto l'accatastamento come area asservita allo stabilimento.

Sarebbe dunque "evidente" - di conseguenza - sia l'esistenza di un vincolo pertinenziale tra detti beni, risultando i terreni posti in modo durevole a servizio ed ornamento del fabbricato da parte del proprietario di entrambi gli immobili, sia la volontà del proprietario di destinare l'area a servizio del fabbricato, così come prevederebbe l'art. 81.7 c.c..

Si duole, inoltre, di carenza di motivazione della sentenza impugnata poiché la Commissione si sarebbe attenuta al principio in base al quale per l'assoggettabilità all'ICI fosse sufficiente la previsione di uno strumento urbanistico.

Il ricorso non è fondato.

Oggetto della controversia è il modo in cui devono essere tassate in concreto le aree appartenenti alla ricorrente, che il Comune ritiene autonome, mentre il contribuente assume che il loro valore avrebbe dovuto essere inglobato in quello del fabbricato al quale le aree stesse erano asservite. Va premesso che secondo l'interpretazione della S.C. il trattamento fiscale delle porzioni immobiliari asservite ad immobile principale, sancito dalla lett. a) dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92, - trattamento avente, comunque, natura speciale- rende irrilevante il regime di edificabilità, che lo strumento urbanistico nondimeno può loro attribuire, (Cass. n.22128/2010 e Cass. n. 19735/2003).

Tuttavia la natura pertinenziale deve essere convalidata mediante la verifica in concreto dei presupposti, oggettivi e soggettivi, posti dalla norma ordinaria" (Cass. 22128/09).

Detta verifica deve essere effettuata sulla base di elementi di fatto - che possono essere anche quelli "catastali se rafforzativi del rapporto di asservimento" - tali da dimostrare il "necessario ed insostituibile vincolo funzionate dell'area rispetto al manufatto principale", ed in particolare che l'area costituisca parte integrante del fabbricato (Cass. 22128/09). L'accertamento dei presupposti di cui all'art. 817 c.c., deve essere rigoroso e desumibili da concreti segni esteriori dimostrativi della volontà del titolare, consistenti nel fatto oggettivo che il bene sia effettivamente posto, da parte del proprietario del fabbricato principale, a servizio (o ad ornamento) del fabbricato medesimo e che non sia possibile una diversa destinazione senza radicale trasformazione, poiché, altrimenti, sarebbe agevole per il proprietario, al mero fine di godere dell'esenzione, creare una destinazione pertinenziale che possa facilmente cessare senza determinare una radicale trasformazione dell'immobile stesso.

Se la scelta pertinenziale non è giustificata da reali esigenze non può avere valenza tributaria, perché avrebbe l'unica funzione di attenuare il prelievo fiscale, eludendo il precetto che impone la tassazione in ragione della reale natura del cespite.

La prova dell'asservimento pertinenziale grava sul contribuente e nella fattispecie l'appellante non ha dimostrato l'esistenza del vincolo pertinenziale, ai sensi dell'art. 817 del codice civile e i dati catastali avrebbero potuto avere valore rafforzativo se fossero stati in concomitanza con ulteriori elementi.

Stante la particolarità della materia trattata, ricorrono giusti motivi per la compensazione delle spese del giudizio.

PQM

La Commissione respinge l'appello, confermando la sentenza impugnata.

Spese compensate.