

COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 29/24/2012

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La sig.ra Ga.Vi. ha proposto opposizione all'accertamento notificatogli dal Comune di Desio per l'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2006, in relazione ad un'area compresa nel piano regolatore generale in zona C, residenziale. Ha sostenuto che, nel periodo d'imposta in questione, non era stato ancora approvato un piano di lottizzazione comprendente l'area, la quale era pertanto ancora inedificabile.

Il Comune di Desio ha resistito all'opposizione.

La Commissione Provinciale di Milano, con sentenza n. 187/41/2010, ha annullato l'accertamento. La Commissione ha osservato che a norma dell'art. 2 lett. b. d.lgs. n. 504/1992, per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi. Qualora l'area sia compresa in zona di espansione urbanistica, prosegue la sentenza, l'edificazione è subordinata all'approvazione di uno strumento attuativo, qual è il piano di lottizzazione, sicché in assenza di questo manca il presupposto impositivo. L'art. 36 della l. 4 luglio 2006, che ha dato un'opposta interpretazione della citata disposizione, è - secondo il primo giudice - norma innovativa, non applicabile, retroattivamente, al periodo d'imposta considerato.

Contro questa sentenza ha proposto tempestivo appello il Comune di Desio, riproponendo le sue tesi circa la sufficienza della qualificazione urbanistica dell'area risultante dal piano regolatore generale.

La parte appellata resiste con controdeduzioni.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello è fondato. L'art. 36 della l. 4 luglio 2006 dispone - per quel che qui interessa - che, ai fini dell'applicazione del decreto del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

La natura interpretativa, e quindi applicabile retroattivamente, della norma è stata affermata dalle Sezioni unite della Corte Suprema di Cassazione con la sentenza 30 novembre 2006 n. 25506, per la quale, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 11 quaterdecies, comma sedicesimo, del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e dell'art. 36, comma secondo, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che hanno fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma primo, lettera b), del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi.

Successivamente la Corte Costituzionale è ripetutamente intervenuta per dichiarare manifestamente infondata la questione di costituzionalità della norma, affermandone espressamente la natura d'interpretazione autentica della volontà del legislatore (ordinanze nn. 41 del 2008, 266 del 2008, e 394 del 2008).

Da tali premesse deriva che l'area oggetto di accertamento, per il solo fatto di essere inclusa in zona qualificata come edificabile dal piano regolatore generale, deve ritenersi tale anche ai fini dell'applicazione dell'ICI.

Nelle controdeduzioni, parte appellata deduce ancora che il calcolo dell'imposta sarebbe errato sotto l'ulteriore profilo che si è tenuto conto di una parte della superficie con destinazione commerciale, mentre nella convenzione urbanistica gli oneri urbanistici sono calcolati esclusivamente in relazione alla destinazione residenziale. Si contesta inoltre la rivalutazione che, secondo gli accertamenti eseguiti dall'ente, le aree fabbricabili avrebbero avuto dal 2003 al 2006.

Si ritiene assorbente il rilievo che l'accertamento impugnato è motivato espressamente con riferimento ai criteri per la determinazione del valore delle aree fabbricabili approvati, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, con deliberazioni del Consiglio comunale di Settimo Torinese in date 2 dicembre 1999 e 1 luglio 1999. Con quelle deliberazioni, il Comune aveva esercitato il potere regolamentare ad esso attribuito dall'art. 59, primo comma lett. g del d.lgs. 15 dicembre 1997 n. 446. Conseguentemente, la parte contribuente poteva dedurre la violazione, nell'accertamento impugnato, dei criteri regolamentari approvati, oppure l'illegittimità dei criteri medesimi. Le critiche riportate si sottraggono a questi parametri normativi, e sono pertanto del tutto generiche.

A maggior ragione sono totalmente generiche le altre censure - errori, nel prospetto "Allegato immobili 2005", in relazione ai valori dichiarati per le aree fabbricabili, non individuati; errori nei versamenti in acconto e saldo effettuati nell'anno, non specificati; supposta duplicazione di sanzioni amministrative, genericamente indicata - che non consentono alla commissione una qualsiasi verifica.

In conclusione l'appello è accolto, e, in riforma dell'impugnata sentenza, il ricorso della parte contribuente è respinto. Le spese del doppio grado di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.q.m.

La Commissione, in riforma dell'impugnata sentenza, rigetta il ricorso della parte contribuente avverso l'accertamento, e condanna la parte soccombente al pagamento delle spese del doppio grado di giudizio, liquidate:

per il primo grado, in complessivi € 800,00, di cui € 600,00 per onorari e € 200,00 per diritti;

per l'appello, in complessivi € 1.000,00, di cui € 800,00 per onorari e € 200,00 per diritti;