

COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 44/24/2012

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

La Commissione Tributaria Provinciale di Varese, in data 15/04/2004, ha respinto il ricorso presentato da MA. ER. avverso l'avviso d'accertamento n. Omissis emesso dal COMUNE di GALLARATE ai fini I.C.I., anni d'imposta 1993 - 1994 - 1995 - 1996 - 1997 - 1998, relativamente alle aree fabbricabili identificate al foglio 20, mappati 149 e 260, con destinazione D. 2/2, di mq. 4.505, tenuto conto dell'inserimento nel Piano Regolatore Generale, della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentito e dell'effettiva possibilità di edificazione, ex artt. 5, comma 5 e 11, comma 3, d.lgs.504/1992. La Commissione adita ha osservato che il suddetto terreno, di proprietà del ricorrente, era sito in zona polifunzionale secondo la delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. V/7.869, datata 16/04/91 e tale condizione sicuramente incideva sul valore venale di mercato del terreno stesso.

In data 20/09/2005 la Commissione Tributaria Regionale di Milano ha accolto l'atto d'appello del contribuente, ritenendo che la natura edificatoria del terreno fosse soltanto astratta e non concreta, stante l'effettiva impossibilità di costruire sull'area menzionata a seguito della mancata risposta del Comune alle richieste più volte avanzate dal ricorrente a scopo edificatorio del terreno ; pertanto l'I.C.I. non era dovuta.

Il Comune di Gallarate ha presentato ricorso avanti alla Corte Suprema di Cassazione, la quale con Sentenza n. 25306/10 del 21/04/2010 ha accolto le doglianze del Comune medesimo, motivando conformemente a quanto deciso dalle Sezioni Unite della medesima Corte, che ha osservato "Ai fini dell'applicazione della disciplina I.C.I. un'area è da considerarsi 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". Inoltre la Suprema Corte ha osservato che, contrariamente a quanto ritenuto dalla Commissione Tributaria Regionale di Milano, il P.I.O (Piano di Inquadramento Operativo)" consiste in un documento tecnico programmatico, preliminare alla pianificazione attuativa, non previsto da alcuna disposizione legislativa e, pertanto, in alcun modo vincolante ai fini dell'I.C.I. essendo al riguardo sufficiente l'approvazione del Piano Regolatore Generale, e non richiedendosi ulteriori adozioni di strumenti attuativi.". L'accoglimento dei due motivi d'appello del ricorrente ha assorbito gli altri, per cui la Corte ha cassato la sentenza impugnata ed ha rinviato, anche per le spese, ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale di Milano.

In data 12/04/2011 il Comune di Gallarate, rappresentato e difeso dall'avv. prof. Maria Agostina Cabiddu, ha presentato appello per riassunzione, ha esposto dettagliatamente i fatti di causa, ha ribadito ed approfondito le motivazioni in diritto e merito poste a fondamento dell'atto proposto ed ha chiesto la declaratoria di legittimità dell'avviso di rettifica emesso dal Comune di Gallarate per denuncia infedele ai fini I.C.I. (anni 1993 - 1994 - 1995 - 1996 - 1997 - 1998), di condanna del contribuente Ma. Er. al pagamento di quanto ancora dovuto a titolo di sanzione, di condanna del medesimo al pagamento delle spese processuali dei precedenti gradi di giudizio, comprese quelle del giudizio di Cassazione e di condanna al pagamento delle spese del presente grado, sentenza e successive occorrente.

In data 20/05/2011 il contribuente, rappresentato e difeso dal dott. Massimo Galli, ha presentato controdeduzioni in opposizione all'atto d'appello per riassunzione presentato dal Comune di Gallarate; spese di giudizio rifuse.

La Commissione osserva che ex art. 2, comma 1, lettera b), d.lgs. 504/1992 "per area fabbricabile si intende l'area a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità". Quindi la potestà edificatoria deriva dallo strumento urbanistico, rappresentato dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.), oppure da quello attuativo, motivo per il quale, ai fini dell'I.C.I., è sufficiente che la possibilità edificatoria sia prevista dal P.R.G.. Ciò è confermato anche dal dettato della legge 248/2005, la quale ex art. 11 quaterdecies recita " ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la disposizione prevista dall'art. 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo". La norma testé esposta ha natura interpretativa e rafforza quella di riferimento applicabile alla fattispecie.

Ancora, le Sezioni Unite della Corte Suprema di Cassazione, con Sentenza 25506/2006 hanno concluso nello stesso senso.

Inoltre il P.I.O. "consiste in un documento tecnico programmatico, preliminare alla pianificazione attuativa, non previsto da alcuna disposizioni legislativa e, pertanto, in alcun modo vincolante ai fini dell'I.C.I., essendo al riguardo sufficiente l'approvazione del Piano Regolatore Generale, e non richiedendosi ulteriori adozioni di strumenti attuativi."

Ogni altra deduzione trova assorbimento nella parte motivata esposta.

Ciò premesso e considerato l'atto d'appello per riassunzione va accolto integralmente e le spese di giudizio seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Commissione accoglie l'appello per riassunzione; condanna il contribuente soccombente alla rifusione delle spese onnicomprensive del presente grado e dei precedenti gradi di giudizio, compreso quello di Cassazione, che liquida in complessivi € 6.000,00.