

Giurisprudenza - CORTE DI CASSAZIONE - Ordinanza 06 agosto 2024, n. 22222

Tributi - Avviso di accertamento - Infedele dichiarazione e omesso pagamento IMU - Fallimento - Riduzione della base imponibile - Inagibilità dei fabbricati - Lavori di restauro - Valore dei beni per zone omogenee in base al valore venale - Rigetto

Rilevato che

1. oggetto di controversia è l'avviso di accertamento indicato in atti, con cui il Comune di Rimini contestava l'infedele dichiarazione e l'omesso pagamento dell'IMU relativa all'anno 2016, in relazione a tre fabbricati ed un'area fabbricabile, rispetto alle quali il fallimento D.M. Srl aveva, comunque, rivendicato il diritto alla riduzione della base imponibile nella misura del 50% in ragione dell'inagibilità dei fabbricati e la non congruenza per eccesso del valore assegnato all'area edificabile;

2. con l'impugnata sentenza la suindicata Commissione regionale confermava la decisione di primo grado, assumendo - per quanto ora occupa - in relazione ai motivi di impugnazione che:

- non sussisteva il diritto alla riduzione del 50% della base imponibile, in quanto gli immobili in oggetto non erano inagibili e/o inabitabili, non essendo suscettivi di interventi strutturali o funzionali, non valendo, al contrario, il richiamo alle ordinanze del Comune con cui chiedeva di intervenire per garantire la sicurezza igienico-ambientali dei luoghi (in ragione del ristagno idrico, della presenza di vegetazione e della possibilità di accesso indiscriminato), come tali non riconducibili ad operazioni di restauro, di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia;

- non ricorreva la violazione dell'art. 5, comma 5, D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, in quanto il Comune aveva determinato per zone omogenee i valori medi venali in comune in commercio delle aree fabbricabili, usufruendo, con metodo collegiale, della collaborazione di più enti per garantire la trasparenza, l'attendibilità e la coerenza dei criteri seguiti e dei risultati ottenuti, con ciò assicurando, quindi, un quid pluris al fine di garantire maggiormente la legittimità dell'atto;

- era infondato il motivo di appello volto a censurare l'omessa motivazione da parte del primo Giudice in ordine alle valutazioni contenute nella perizia di stima fornita dalla contribuente, essendo la motivazione dei Giudici di primo grado esaustiva, per quanto concisa, avendo gli stessi ritenuto che detta perizia non risultava certa circa la sua paternità e la sua sottoscrizione e, soprattutto, non offriva alcuna garanzia di genuinità del relativo contenuto;

3. con ricorso notificato in data 2/4 marzo 2012 il Fallimento D.M. Srl proponeva ricorso per cassazione sulla base di quattro motivi, successivamente illustrati con memoria ex art. 380-bis.1. cod. proc. civ. depositata il 19 febbraio 2024;

4. il Comune di Rimini ha resistito con controricorso notificato il 9 aprile 2021, successivamente depositando, in data 13 febbraio 2024, memoria ex art. 380-bis.1. cod. proc. civ.;

5. la Sostituta del Procuratore Generale, A.M.S., ha rassegnato, in data 29 gennaio 2024, conclusioni scritte, con cui ha chiesto il rigetto del ricorso;

Considerato che

1. con il primo motivo di ricorso il contribuente ha eccepito, con riferimento all'art. 360, primo comma, num. 4 cod. proc., la nullità della sentenza per violazione degli artt. 132, secondo comma, num. 4, cod. proc. civ., 36, comma 2, num. 4, D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e 24 e 111 Cost., lamentando il carattere meramente apparente della motivazione dal Giudice regionale, non avendo in alcun modo chiarito per quali ragioni, giuridico e fattuali, gli interventi oggetto di esame dovessero rientrare nella categoria della manutenzione ordinaria e straordinaria, piuttosto che in quella del restauro e risanamento conservativo o della restituzione edilizia, avendo, in realtà utilizzato un apparato argomentativo di natura circolare e meramente apodittico;

2. con la seconda censura il ricorrente ha dedotto, con riguardo al canone censorio di cui all'art. 360, primo comma, num. 3 cod. proc., la violazione e falsa applicazione degli artt. 13, comma 3, lett. b), D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, 6 del regolamento comunale IMU e 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, assumendo che la Commissione avrebbe erroneamente ricostruito, sul piano giuridico, le predette disposizioni secondo le quali la base imponibile del tributo è ridotta della metà per gli immobili in condizioni di degrado fisico sopravvenuto, vale a dire diroccati, pericolanti, e fatiscenti o in condizioni di obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica;

2.1 l'istante ha, in particolare, posto in evidenza che il criterio distintivo tra gli interventi di manutenzione straordinaria e quelli di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sta nell'insieme sistematico dei lavori che interessano l'immobile, per cui le opere ordinate dal Comune, pacificamente necessarie sul piano fattuale alla messa in sicurezza degli immobili de quibus, costituivano proprio quegli interventi sistematici che rientrano nel concetto di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, con la conseguenza che risulterebbe evidente l'errore di sussunzione compiuto dal Giudice nell'individuazione delle categorie giuridiche qui rilevanti, non essendo le opere necessarie a ripristinare gli immobili in esame riconducibili a lavori di manutenzione straordinaria;

3. con la terza doglianza il Fallimento ha eccepito, in relazione all'art. 360, primo comma, num. 4 cod. proc., la nullità della sentenza per violazione degli artt. 112 cod. proc. civ., 36, comma 2, num. 4, e 61 D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, sostenendo che la Commissione avrebbe ommesso di pronunciarsi sul terzo motivo di appello concernente l'ammissibilità della perizia di parte prodotta sin dal primo grado di giudizio, non avendo in alcun modo trattato il merito della questione o meglio non esaminato il contenuto di tale documento da cui trarre diversi elementi di giudizio sulla natura degli interventi in oggetto;

4. con il quarto motivo di impugnazione la ricorrente ha denunciato, in base al parametro di cui all'art. 360, primo comma, num. 3 cod. proc., la violazione e falsa applicazione degli artt. 13, comma 3, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, 5, comma 5, D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (ndr 5, comma 5, D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504), 59, comma 1, lett. g) D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, 3, comma 2, del regolamento comunale IMU, nonché degli artt. 2697 e 2729 cod. civ., osservando che si era posto in evidenza che i coefficienti ed i parametri individuati dal Comune erano del tutto astratti, non coerenti con il valore di mercato dei beni in oggetto, fungendo solo come criteri di autolimitazione della potestà impositiva e quindi di valenza solo indiziaria e presuntiva, laddove nella specie la Commissione avrebbe trasformato il valore determinato dal Comune in una vera e propria presunzione assoluta;

5. il ricorso non può essere accolto; queste le ragioni;

6. in relazione al primo motivo di ricorso, giova premettere, sul piano dei principi, che costituisce orientamento ampiamente consolidato di questa Corte ritenere che l'ipotesi di motivazione apparente ricorra allorché essa, pur graficamente e, quindi, materialmente esistente, come parte del documento in cui consiste il provvedimento giudiziale, non renda tuttavia percepibili le ragioni della decisione, perché costituita da argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere l'iter logico seguito per la formazione del convincimento, non consentendo, in tal modo, alcun effettivo controllo sull'esattezza e sulla logicità del ragionamento del giudice, lasciando all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche congetture;

6.1. siffatta motivazione si considera - come suol dirsi - non attingere la soglia del "minimo costituzionale" richiesto dall'art. 111, sesto comma, Cost., il che rende nulla la sentenza per violazione (censurabile ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 4, cod. proc. civ.) anche dell'art. 132, secondo comma, num. 4), cod. proc. civ. o, nel processo tributario, ex 36, comma 2, n. 4, D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, mentre va esclusa (in seguito alla riformulazione dell'art. 360, primo comma, num. 5, cod. proc. civ., disposta dall'art. 54, comma 1, lett. b) del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in L. 7 agosto 2012, n. 134, applicabile al caso in esame) qualunque rilevanza al semplice difetto di "sufficienza" della motivazione (cfr., su tali principi, tra le tante, Cass., Sez. T., 31 gennaio 2023, n. 2689 e, tra le tante, a partire da Cass., Sez. U., 7 aprile 2014, n. 8053, Cass., 1 marzo 2022, n. 6626; Cass., Sez. T., 23 settembre 2022, che richiama Cass., Sez. U., 19 giugno 2018, n. 16159 (p. 7.2.), che menziona Cass., Sez. U., 3 novembre 2016, n. 22232; Cass., Sez. U., nn. 22229, 22230, 22231 del 2016, Cass., Sez. U., 24 marzo 2017, n. 766; Cass., Sez. U., 9 giugno 2017, n. 14430 (p. 2.4.); Cass., Sez. U., 18 aprile 2018, n. 9557 (p. 3.5.), Cass., Sez. U., 27 dicembre 2019, n. 34476 (che cita, in motivazione, Cass., Sez. U., 18 aprile 2018, n. 9558 e Cass., Sez. U., 31 dicembre 2018, n. 33679);

6.2. la motivazione resa dalla Commissione risulta adeguata a rappresentare le ragioni della decisione, avendo spiegato;

a. in base a quanto disposto dal regolamento comunale, che i lavori di restauro, risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia sono quelli, di natura strutturale e funzionale, diretti a rendere agibile ed abitabile un bene immobile che prima non lo era, laddove gli interventi in oggetto, erano stati determinati dal "ristagno idrico, dalla presenza di vegetazione e dalla possibilità di accesso indiscriminato..." sui luoghi

di causa e, quindi, da "... condizioni che non garantivano la sicurezza igienico ambientale" (v. pagina n. 3 della sentenza);

b. che il valore dei beni (area fabbricabile) era stato determinato, con la collaborazione di più enti, ai sensi dell'art. 5, comma 5, D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, per zone omogenee in base al valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili;

c. che correttamente il primo Giudice non aveva ritenuto utilizzabile la perizia di parte prodotta dalla contribuente, siccome non certa nella sua paternità e sottoscrizione e senza garanzie di attendibilità del suo contenuto;

6.3. alla luce di quanto precede risultano, quindi, ben chiariti ed argomentati i motivi del rigetto dell'appello;

7. con riguardo al secondo motivo non sussiste il dedotto vizio di sussunzione;

7.1. soccorre, a tal proposito, il ribadito orientamento di questa Corte secondo cui:

- ai fini dell'applicazione della riduzione tariffaria oggetto di controversia ed in base all'art. 13, comma 3, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 "... devono considerarsi... inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, i fabbricati per i quali vengano a mancare i requisiti di cui all'articolo 24, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e quindi nello specifico gli immobili che presentino un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica (cfr. in tal senso, anche se con riferimento all'ICI, Cass. 19/11/2019 n. 29966 in motiv., che definisce condizione di inagibilità e inabitabilità in cui versi l'immobile l'"obiettiva inidoneità alla sua utilizzazione a causa dell'obsolescenza o cattiva manutenzione dello stesso o della presenza di carenze intrinseche"), non superabile con interventi di manutenzione, ordinaria o straordinaria";

- "ai sensi dell'art. 3, lettere a), b), c) e d), del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) per interventi di manutenzione ordinaria si intendono, dunque, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, mentre per interventi di manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico, ed infine per interventi di restauro e di risanamento conservativo, si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili";

- "gli interventi di manutenzione consistono dunque in operazioni finalizzate a mantenere funzionale ed efficiente l'immobile, mentre gli interventi di risanamento conservativo hanno l'obiettivo della sua conservazione" (così, tra le tante, Cass., Sez. T., 24 febbraio 2023, n. 5804);

7.2. alla luce di tali principi, gli illustrati interventi, come accertati in punto di fatto nella sentenza impugnata con apprezzamento di merito non censurabile nella sede che occupa, sono stati correttamente ricondotti ad un'attività meramente manutentiva, finalizzata ad assicurare le condizioni igienico-sanitarie, senza interventi strutturali sul complesso dell'immobile nei suoi aspetti tipologici, funzionali ed impiantistici, come tali non rientrati negli interventi di risanamento conservativo;

8. anche il terzo motivo di ricorso non ha fondamento, dovendo riconoscersi che nessuna omessa pronuncia vi è stata sul terzo motivo di appello, essendo stato, invece, espressamente trattato dalla Commissione regionale, la quale, condividendo la valutazione del primo Giudice, ha ritenuto non utilizzabile la perizia di parte per la sua complessiva inattendibilità, già sul versante della sua provenienza;

9. da ultimo, non merita seguito nemmeno l'ultimo motivo di impugnazione;

9.1. come correttamente osservato dalla Procura Generale non si dubita del principio secondo il quale "... in tema di Ici le delibere con le quali la giunta municipale provvede ai sensi della L. n. 446 del 1997, art. 52 ad indicare i valori di riferimento delle aree fabbricabili costituiscono esercizio del potere riconosciuto al Consiglio Comunale dalla L. n. 446 citata, art. 59, lett. g) e riassegnato alla Giunta dal D.Lgs. n. 267 del 2000, di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della delimitazione del potere di accertamento del Comune qualora la imposta sia versata in misura non inferiore a quella predeterminata, e rappresentano fonti di presunzioni utilizzabili dal Giudice, al pari del c. d. "redditometro" (Cass. n. 16702 del 2007; Cass. n. 15552 del 2010), ma non hanno valore imperativo ed ammettono prova contraria. Ne consegue che allorché nel processo il Giudice ritenga raggiunta la prova, o perché fornita dall'interessato o perché comunque emergente dagli atti di causa, che ad una area edificabile non possa essere applicato il valore stimato dal Comune, può disattenderlo, e, su istanza di parte, procedere ad una autonoma stima, utilizzando tuttavia i parametri di legge (D Lgs. n. 502 del 1992, art. 5, comma 5). Ne deriva quindi ulteriormente che non si verifica alcuna violazione del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 7 atteso che non si tratta di disapplicare un regolamento od un atto generale rilevante ai fini della decisione, a causa di una ritenuta illegittimità dello stesso (ovvero di contrasto tra l'atto amministrativo ed una legge o comunque un provvedimento normativo di rango superiore) vertendosi invece in tema di questione di fatto, ovvero di comprovata inadeguatezza dei criteri generali di stima elaborati al Comune in sé legittimi, in relazione alle caratteristiche specifiche di una determinata area edificabile" (cfr. Cass. sent. 24573/2010)" (così Cass., Sez. T., 27 giugno 2019, n. 17248 e, nello stesso senso, Cass., Sez. T., 18 aprile 2007, n. 9216; Cass., Sez. T., 27 luglio 2007, n. 16702; Cass., Sez. T., 30 giugno 2010, n. 1555; Cass., Sez. T., 13 marzo 2015, n. 5068; Cass., Sez. T., 12 giugno 2018, n. 15312);

9.2. nondimeno, nella specie tale prova contraria è mancata, in ragione della ritenuta inattendibilità della menzionata perizia di parte, il che vale a rendere il motivo in esame non concludente;

10. le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano nella misura indicata in dispositivo;

11. va, infine, dato atto che ricorrono i presupposti di cui all'art 13, comma 1-quater, D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, per il versamento da parte del ricorrente, di una somma pari a quella eventualmente dovuta a titolo di contributo unificato per il ricorso.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna il Fallimento D.M. Srl al pagamento delle spese del presente grado di giudizio, che liquida in favore del Comune di Rimini nella somma di 8.000,00 Euro per competenze, oltre alla somma di 200,00 Euro per spese vive ed accessori.

Dà atto che ricorrono i presupposti di cui all'art 13, comma 1-quater, D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, per il versamento da parte della ricorrente, di una somma pari a quella eventualmente dovuta a titolo di contributo unificato per il ricorso.