

Civile Ord. Sez. 6 Num. 7732 Anno 2019

Presidente: GRECO ANTONIO

Relatore: CASTORINA ROSARIA MARIA

Data pubblicazione: 20/03/2019

ORDINANZA

sul ricorso 16741-2017 proposto da:

MEDCENTER CONTAINER TERMINAL SPA, in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIALE PARIOLI 43, presso lo studio dell'avvocato FRANCESCO D'AYALA VALVA, che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati REMO DOMINICI, DAVIDE MAGNOLIA;

- ricorrente -

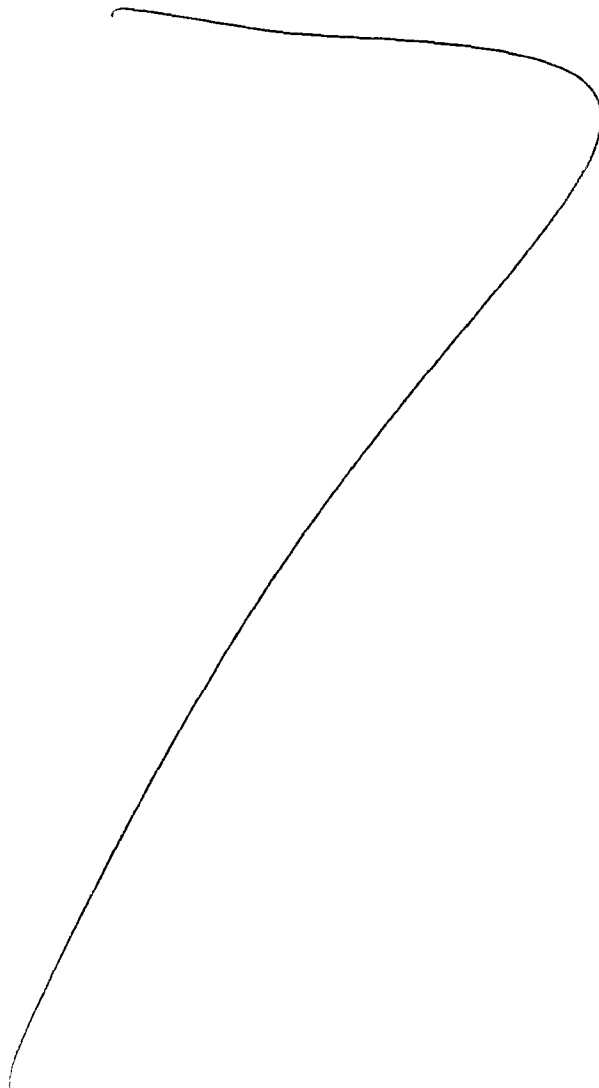
nonchè contro

- intimati -

COMUNE di GIOIA TAURO, in persona del legale rappresentante, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA CRESCENZIO 58, presso lo studio dell'avvocato ALESSANDRO FUSCO, rappresentato e difeso dall'avvocato GAETANO CALLIPO;

-controricorrente e ricorrente incidentale -

avverso la sentenza n. 8655//2017 della COMMISSIONE
TRIBUTARIA REGIONALE della CALABRIA SEZIONE
DISTACCATA di REGGIO CALABRIA, depositata il 07/04/2017;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non
partecipata del 15/01/2019 dal Consigliere Relatore Dott. ROSARIA
MARIA CASTORINA.



Ragioni della decisione

La Corte,

costituito il contraddittorio camerale ai sensi dell'art. 380 *bis* c.p.c., come integralmente sostituito dal comma 1, lett. e), dell'art. 1 - *bis* del d.l. n. 168/2016, convertito, con modificazioni, dalla l. n. 197/2016, osserva quanto segue;

Con sentenza n. 865/5/2017, depositata il 7.4.2017 non notificata, la CTR della Calabria accoglieva parzialmente l'appello proposto da Medicenter Container Terminal s.p.a. nei confronti del Comune di Gioia Tauro avverso la sentenza della CTP di Reggio Calabria su controversia avente ad oggetto avviso di accertamento di revisione del classamento, confermando l'atto impositivo relativo a ICI 2001 con esclusione delle sanzioni.

Il Comune emetteva un avviso di accertamento in rettifica in relazione a un fabbricato gestito dalla Medicenter Container Terminal s.p.a. (di seguito MCT) in concessione demaniale, ritenendo di attribuire alla palazzina (accatastata in B4) e delle aree scoperte (accatastate in E) un diverso classamento in D7 procedendo all'accertamento in base alla rendita presunta di immobili simili e provvedendo a chiedere la rendita definitiva all'Ufficio Tecnico erariale.

Avverso la sentenza della CTR la contribuente ha proposto ricorso per cassazione, affidato a tre motivi.

Il Comune di Gioia Tauro si è costituito con controricorso proponendo altresì ricorso incidentale.

1. Con il primo motivo MCT denuncia violazione dell'art.7 legge n.212/2000 nonché dell'art. 1 comma 162 della legge 296/2006 non essendo esplicitata nell'atto impositivo in base a cosa fosse stata attribuita la diversa categoria catastale D7 in luogo di quella definita in catasto.

2. Con il secondo motivo la MCT denuncia violazione



dell'art.2697 c.c. in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c. per avere la CTR ritenuto che spettasse alla contribuente fornire prove atte a contrastare le contestazione.

3.Le censure possono essere trattate congiuntamente in quanto connesse. Esse sono fondate.

Nell'atto impugnato non è esplicitato il criterio in base al quale all'edificio e all'area scoperta, già iscritti in catasto rispettivamente in categoria B4 ed E, poteva essere attribuita, dallo stesso ente locale, una diversa categoria catastale. All'avviso è soltanto allegata una lettera, datata 20.7.2004, con la quale il dirigente dell'Ufficio Tributi richiede all'Ute di Reggio Calabria una verifica di immobile ai sensi dell'art. 3 comma 58 della legge 662/96 affermando che la palazzina e l'area portuale dovrebbero costituire un unico compendio funzionalmente unitario di categoria D/7. Il provvedimento non esplicita in alcun modo quali sarebbero gli immobili simili presi in comparazione, in considerazione anche del fatto che il porto di Gioia Tauro è notoriamente un porto commerciale.

L'atto di revisione del classamento catastale non può limitarsi a contenere l'indicazione, della categoria e della classe attribuita dall'agenzia del Territorio ma deve specificare, a pena di nullità, sia le ragioni giuridiche sia i presupposti di fatto della modifica. L'Amministrazione è tenuta, quindi, a precisare dettagliatamente se il mutamento è giustificato dal mancato aggiornamento catastale o dall'incongruenza del valore rispetto ai fabbricati simili (individuando detti edifici, il loro classamento e le caratteristiche che li rendono analoghi a quello in oggetto), o dall'esecuzione di lavori particolari nell'immobile, da menzionare analiticamente, o, infine, da una risistemazione dei parametri della microzona di collocazione,

da esplicitare in modo chiaro con l'indicazione del rapporto tra valore di mercato e valore catastale dell'area e delle altre comunali, così che emerga il significativo divario (tra le tante, Cass. 17320/2014, 17322/2014 e 9629/2012; sezione 6-5, 16643/2013, 10489/2013, 5784/2013; 19820/2012; 13174/2012).

4. Con il terzo motivo la contribuente deduce violazione dell'art.5 commi 2 e 3 del dlgs 30.12.1992, n n.504 nonché dell'art.3 comma 58 legge n.662 del 1996 in quanto il Comune non poteva operare una classificazione che competeva all'Agenzia del territorio.

5. La censura è fondata.

Ai sensi dell'art. 3 comma 58 della legge 662/92 "Gli uffici tributari dei comuni partecipano alla ordinaria attività di accertamento fiscale in collaborazione con le strutture dell'amministrazione finanziaria. Partecipano altresì all'elaborazione dei dati fiscali risultanti da operazioni di verifica. Il comune chiede all'Ufficio tecnico erariale la classificazione di immobili il cui classamento risulti non aggiornato ovvero palesemente non congruo rispetto a fabbricati similari e aventi medesime caratteristiche. L'Ufficio tecnico erariale procede prioritariamente alle operazioni di verifica degli immobili segnalati dal comune".

Nella specie il Comune di Gioia Tauro ha di fatto operato autonomamente un diverso classamento, sostituendosi all'Ufficio Tecnico Erariale, determinando la base imponibile dell'ICI.

Ai sensi dell'art. 5 commi 2 e 3 del d.lgs n.504 del 1992, la base imponibile dell'imposta è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto i moltiplicatori individuati dalla legge.

Diverso criterio è individuato dal comma 3 per i fabbricati classificabili ne gruppo catastale "D", ma non iscritti in catasto, circostanza non ricorrente nella specie, in quanto gli immobili erano iscritti in catasto..

6. Il ricorso va pertanto accolto e la sentenza cassata.

Non essendo necessari ulteriori accertamenti in punto di fatto la controversia può essere decisa nel merito con accoglimento dell'originario ricorso della contribuente.

L'accoglimento del ricorso comporta l'assorbimento del ricorso incidentale proposto dal Comune di Gioia Tauro volto alla censura della sentenza della CTR nella parte in cui aveva ritenute non dovute le sanzioni.

Le spese del giudizio di merito devono essere compensate in considerazione dell'evoluzione nel tempo della giurisprudenza in materia di attribuzione di nuova rendita.

Le spese del presente giudizio di legittimità seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito accoglie il ricorso introduttivo della contribuente; assorbito il ricorso incidentale del Comune di Gioia Tauro.

Compensa le spese del giudizio di merito.

Condanna il Comune di Gioia Tauro al pagamento delle spese processuali che liquida in €7.800,00 oltre rimborso forfettario e accessori di legge.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 15.1.2019