

Civile Ord. Sez. 6 Num. 4244 Anno 2016

Presidente: IACOBELLIS MARCELLO

Relatore: CARACCIOLO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 03/03/2016

ORDINANZA

sul ricorso 26529-2013 proposto da:

SANTORO LAURA (SNTLRA20C58H501I) elettivamente domiciliata in ROMA, VIA FLAMINIA 79, presso lo studio dell'avvocato GIAMPIERO PLACIDI, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato LUCA LENTINI, giusta delega a margine del ricorso;

- *ricorrente* -

nonchè contro

AGENZIA ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE 1 ROMA
UFFICIO CONTROLLI;

- *intimata* -

nonchè contro

AGENZIA DELLE ENTRATE 11210661002, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEI



PORTOGHESI 12, presso AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che la rappresenta e difende, ope legis;

- *resistente* -

avverso la sentenza n. 245/14/2013 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE di ROMA del 12/03/2013, depositata il 10/04/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 03/02/2016 dal Consigliere Relatore Dott. GIUSEPPE CARACCIOLO;

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



La Corte,

ritenuto che, ai sensi dell'art. 380 bis cod. proc. civ., è stata depositata in cancelleria la seguente relazione:

Il relatore cons. Giuseppe Caracciolo,
letti gli atti depositati,

osserva:

La CTR di Roma ha accolto l'appello dell'Agenzia -appello proposto contro la sentenza n.635/02/2011 della CTP di Roma che aveva accolto il ricorso Santoro Laura- ed ha così confermato l'annullamento dell' avviso di accertamento per IRPEF relativa all'anno 2004 e correlata a maggiori redditi di locazione derivanti da tre unità immobiliari site in un unico fabbricato di via Condotti di Roma, a fronte di che la contribuente aveva eccepito che il reddito in questione (siccome relativo ad immobili dichiarati di interesse storico ed artistico) avrebbe dovuto determinarsi mediante applicazione della minore delle tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria ex art.11 della legge n.413/1991. La predetta CTR ha motivato la decisione ritenendo che dagli atti di causa risulta incontrovertibilmente che l'immobile dell'appellata non rientra tra quelli agevolabili, atteso che solo parte (e cioè la porta facente parte della casa in via Condotti 29, siccome elemento architettonico notevole per la sua caratteristica ornamentale) è interessata alla soggezione al vincolo, mentre non è soggetto l'intero edificio. Conveniva perciò aderire all'orientamento giurisprudenziale secondo cui l'applicazione della disciplina in discorso è riservata solo agli immobili che siano oggetto di vincolo diretto e non a quelli oggetto di vincolo indiretto.

La parte contribuente ha interposto ricorso per cassazione affidato a tre motivi. L'Agenzia non si è difesa se non con atto finalizzato a conservare la facoltà di partecipazione all'udienza di discussione.



Il ricorso – ai sensi dell’art.380 bis cpc assegnato allo scrivente relatore, componente della sezione di cui all’art.376 cpc- può essere definito ai sensi dell’art.375 cpc.

Con il primo motivo di ricorso (centrato sulla violazione degli art.22 e 53 del D.Lgs. 546/1992) la parte ricorrente si duole del fatto che il giudice di appello abbia ommesso di rilevare e pronunciare l’inammissibilità dell’appello, per quanto non fosse stata prodotta dall’appellante –in una con l’atto di appello- la copia della ricevuta di spedizione delle relative raccomandate.

Il motivo di impugnazione appare infondato e da respingersi.

La censura è, invero, risultata infondata nel suo merito, per effetto del controllo del fascicolo del grado di appello a cui la Corte ha provveduto in applicazione dei poteri che le competono, atteso che il motivo di impugnazione appare sostanzialmente informato al vizio di violazione di una norma del processo, per quanto la parte ricorrente abbia fatto formale indicazione del n.3 del comma 1 dell’art.360 cpc. Ciò posto, è risultato dalla diretta consultazione del fascicolo di causa (di cui è stata disposta l’acquisizione in esecuzione del provvedimento interlocutorio di data 22.10.2015) che l’atto di appello è provvisto della copia della ricevuta di spedizione della raccomandata a mezzo della quale si è provveduto alla notifica postale di detto atto. Da ciò la manifesta infondatezza del motivo.

Con il terzo motivo di impugnazione (centrato sulla violazione degli art.2, 3 e 21 della legge n.1089 del 1939, nonché dell’art.11 della legge n.413 del 1991, motivo più liquido e perciò da esaminarsi previamente rispetto a quello che lo precede) la parte ricorrente si duole del fatto che il giudicante abbia ritenuto che la porta dell’immobile qui in argomento sia elemento completamente autonomo rispetto all’immobile stesso, sicchè il vincolo di interesse artistico non riguardi appunto detto immobile, e ciò abbia ritenuto nonostante il Ministero avesse provveduto alla trascrizione della notificazione di interesse artistico sull’immobile, così confermando che detto interesse concerne non la sola porta

ma l'intero immobile che la contiene e del quale la porta è un elemento architettonico destinato a valorizzarlo nel suo insieme.

Il motivo appare fondato e da accogliersi.

Ed invero, La Corte ha già altre volte incontrato e risolto la questione qui controversa, facendo applicazione del seguente principio di diritto: "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'agevolazione prevista dall'art. 2, comma 5, del d.l. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito in legge 24 marzo 1993, n. 75 per gli immobili dichiarati di interesse storico o artistico, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 1089 del 1939, perseguendo l'obiettivo di venire incontro alle maggiori spese di manutenzione e conservazione che i proprietari sono tenuti ad affrontare per preservare le caratteristiche degli immobili vincolati, si applica anche nel caso in cui l'interesse riguardi solo una porzione dell'immobile, in quanto anche in quest'ultima ipotesi gravano a carico del proprietario gli oneri di conservazione citati. (In applicazione del principio, la S.C. ha confermato la sentenza appellata che aveva riconosciuto l'agevolazione ad un immobile sottoposto a vincolo "ex lege" n. 1089 del 1939, limitatamente alla facciata esterna ed al cortile con scala)" (Cass. Sez. 5, Sentenza n. 11794 del 14/05/2010).

Senza che possa rilevare la circostanza che la ora menzionata pronuncia si riferisce a tributo diverso da quello per cui qui si discute (atteso che la ratio che la ispira non si modifica a riguardo della diversa imposta), ciò che mette conto evidenziare in termini di principio è che –una volta appurata la circostanza (qui adeguatamente dettagliata dal ricorrente a mezzo dell'autosufficiente descrittiva dei fatti storici presupposti) che il vincolo della L. n. 1089 del 1993, ex art. 1, risulta iscritto sull'intero edificio- il provvedimento impositivo del vincolo non può considerarsi identificato con una specifica porzione dell'unità immobiliare ma con l'intera unità immobiliare medesima a cui la porzione di specifico interesse artistico appartiene e rispetto alla quale il vincolo risulta essere stato iscritto. E perciò, anche se la ragione del particolare interesse storico e artistico

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

è stata individuata e motivata nella architettura della facciata ovvero di uno specifico elemento di facciata come la porta, il vincolo si riferisce e grava sull'intera unità immobiliare a cui la facciata appartiene, come comprovato dalla menzionata iscrizione.

Del resto, la norma, di cui all'art.11 della legge n.413/1991 fa riferimento agli immobili che siano dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi della L. n. 1089 del 1939, art. 3, senza distinguere a seconda che l'interesse derivi dall'intero immobile o da una sua porzione, e ciò perché la ratio della normativa fiscale di agevolazione riposa nella necessità di venire incontro alle maggiori spese di manutenzione e di conservazione che i proprietari sono tenuti ad affrontare per preservare le caratteristiche degli immobili sottoposti al vincolo e sul presupposto implicito che tali oneri sussistono anche nell'ipotesi in cui la ragione del vincolo riguardi soltanto una porzione dell'immobile, peraltro inscindibile rispetto al tutto.

Pertanto, si ritiene che il ricorso possa essere deciso in camera di consiglio per manifesta infondatezza del primo motivo; manifesta fondatezza del secondo motivo ed assorbimento del terzo, con conseguente rimessione della lite al giudice del merito affinché quest'ultimo rinnovi l'apprezzamento della situazione di fatto alla luce del riferito principio di diritto, in specie a riguardo della riferibilità dell'iscrizione del vincolo di cui si tratta all'unità immobiliare della cui tassazione si discute.

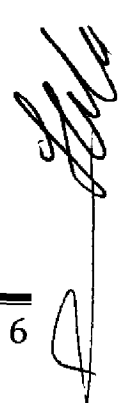
Roma, 5 novembre 2015

ritenuto inoltre:

che la relazione è stata notificata agli avvocati delle parti;

che non sono state depositate conclusioni scritte, né memorie;

che il Collegio, a seguito della discussione in camera di consiglio, condivide i motivi in fatto e in diritto esposti nella relazione e, pertanto, il ricorso va accolto in relazione al terzo motivo (così correggendosi l'errore materiale



contenuto nella parte conclusiva della relazione);

che le spese di lite possono essere regolate dal giudice del rinvio.

P.Q.M.

La Corte rigetta il primo motivo di ricorso, accoglie il terzo, assorbito il secondo. Cassa la decisione impugnata in relazione a quanto accolto e rinvia alla CTR Lazio che, in diversa composizione, provvederà anche sulle spese di lite del presente giudizio.

Così deciso in Roma il 3 febbraio 2016

Il Presidente

