

Civile Ord. Sez. 6 Num. 29220 Anno 2022

Presidente: NAPOLITANO LUCIO

Relatore: LA TORRE MARIA ENZA

Data pubblicazione: 07/10/2022

ORDINANZA

sul ricorso 12197-2020 proposto da:

PROPERTY SRL, in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA QUINTINO SELLA 41, presso lo studio dell'avvocato ALESSANDRO MARESCOTTI, che la rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

AGENZIA DELLE ENTRATE, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che la rappresenta e difende ope legis;

- controricorrente -

contro



ROMA CAPITALE, in persona della Sindaca pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEL TEMPIO DI GIOVEDÌ 21, presso l'avvocato DOMENICO ROSSI che la rappresenta e difende;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza n. 5049/2019 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE del LAZIO, depositata il 16/09/2019; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 15/09/2022 dal Consigliere Relatore Dott. MARIA ENZA LA TORRE.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Rg 12197/2020 Property srl c/ Agenzia delle entrate e Roma capitale

Ritenuto che:

Property srl ricorre per la cassazione della sentenza della CTR del Lazio, che confermando la sentenza di primo grado ha rigettato l'appello della società.

Il contenzioso ha origine dalla impugnazione di quattro avvisi di accertamento emessi dal Comune di Roma ai fini ICI per gli anni 2008/2011, per omesso versamento dell'imposta in relazione a immobili siti in Roma, Via Aurelia e Via Lucio Volumnio. La società contribuente contestava di non avere il possesso di alcuni degli immobili accertati e di trattarsi per il resto di unità immobiliari non ultimate e/o non alienabili, in quanto prive di concessione in sanatoria; quanto all'immobile sito in Via Lucio Volumnio, deduceva che trattavasi di immobile inagibile, con conseguente erroneo inquadramento nella cat. A/8.

La CTP rigettava il ricorso, ritenendo non supportate da idonea documentazione le doglianze del ricorrente; la CTR, acquisite le risultanze del sopralluogo eseguito a seguito di ordinanza collegiale, rigettava l'appello della società.

Si costituisce con controricorso Roma Capitale, in persona del sindaco *pro tempore*; si costituisce l'Agenzia delle entrate, *depositando sul per. controricorso*.

Considerato che:

1. Con l'unico motivo si deduce, ex art. 360 n. 3 c.p.c., violazione e falsa applicazione del d.lgs. 546/92 nonché dell'art. 2697 c.c., per erronea valutazione della fattispecie in esame. Ciò in quanto la CTR ha confermato la sentenza di primo grado in relazione al presupposto che l'imposta debba essere applicata sulla base delle risultanze catastali, mentre l'intestazione catastale fa sorgere solo una presunzione sulla veridicità delle risultanze, gravando pertanto sull'Ufficio allegare i fatti costitutivi della pretesa espressa nell'atto impositivo - fra cui l'individuazione della soggettività passiva- e al contribuente allegare e comprovare i fatti modificativi estintivi o impeditivi della pretesa

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

fiscale, spettando infine al giudice valutare lo spessore dei fatti giuridici e elementi probatori offerti dalle parti la contribuente. Nella fattispecie la CTR avrebbe disatteso la documentazione prodotta e le risultanze del sopralluogo, attribuendo rilevanza alle risultanze catastali quanto alla titolarità del diritto reale, in contrasto con le prove acquisite nel processo. Contesta altresì il mancato riconoscimento dello stato di abbandono degli immobili – che comporta il diritto alla riduzione del 50% dell'imposta- "in quanto non ritiene provato che al Comune fosse noto il citato stato degli immobili" in contrasto con le emergenze istruttorie. Richiama la mancata concessione edilizia per l'immobile in Via Volumnio e la pratica di condono edilizio per l'immobile di Via Aurelia idonei a confermare il richiamato stato di inagibilità.

2. Il motivo, come anche eccepito da Roma Capitale, è inammissibile.
3. Va premesso che l'art. 11, comma 2-bis, del d.lgs. n. 504 del 1992, disponendo che gli avvisi di liquidazione e accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati, non comportava un obbligo di indicare anche l'esposizione delle ragioni giuridiche relative al mancato riconoscimento di ogni possibile esenzione prevista dalla legge ed astrattamente applicabile (cfr. Cass. n. 1694 del 24/01/2018; Cass. n. 14094 del 11/06/2010), per cui ove erano indicati dal Comune i dati catastali identificativi dell'immobile, il soggetto tenuto al pagamento e l'ammontare dell'imposta, spettava al contribuente dedurre e provare eventuali cause di esclusione dell'imposta.

La norma indicata all'art. 11 comma 2 bis d. lgs. n. 504/92 è stata abrogata, e la fattispecie in esame, relativa agli anni d'imposta dal 2008 al 2010, è disciplinata ora dall'art. 1 comma 162 della l. n. 296/2006, sul quale questa Corte (Cass. sez. 5, ord. 13061 del 24.5.2017), ha statuito, con decisione qui condivisa, che: «In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), la proprietà o altro diritto reale sul bene, che rappresentano, ex art. 3 del d.lgs n. 504 del 1992, il presupposto impositivo del tributo, possono essere provati dall'ente

impositore anche tramite le annotazioni risultanti dai registri catastali, che, pur non costituendo prova dei predetti diritti, in quanto preordinati a fini squisitamente fiscali, fanno sorgere una presunzione "de facto" di veridicità delle loro risultanze, ponendo a carico del contribuente l'onere di fornire la prova contraria» (conforme anche Cass. sez. 5, 15 giugno 2010, n. 14420), principio cui la decisione impugnata si è attenuta.

4. Nella fattispecie la ricorrente si limita ad affermare di non essere proprietaria di uno degli immobili incisi dall'atto tributario impugnato e che per l'altro immobile sarebbe stato dimostrato lo stato di inagibilità: ciò in contrasto con quanto accertato dalla CTR, anche in relazione al sopralluogo, le cui risultanze sono inammissibilmente contestate in questa sede. Va sul punto ribadito che è riservata al giudice di merito la individuazione della fonti di prova da assumere a base della decisione che è legittima laddove, come nella fattispecie, è reso chiaramente apprezzabile il criterio logico posto a base della selezione delle risultanze probatorie e del proprio convincimento (ex multis Cass. n. 10973 del 05/05/2017).
5. Il ricorso risulta pertanto inammissibile, sia in quanto tendente ad una rivalutazione degli elementi istruttori congruamente valutati dalla CTR e non riproponibili in sede di legittimità, sia per carenza di autosufficienza, non riportando gli elementi e le prove ritenuti decisivi al fine di supportare le ragioni delle doglianze, sia per mancanza di specificità. L'illustrazione del motivo impone infatti che in esso trovino espressione le ragioni del dissenso che la parte intende marcare nei riguardi della decisione impugnata, formulate in termini tali da soddisfare esigenze di specificità, di completezza e di riferibilità a quanto pronunciato proprie del mezzo azionato e, insieme, da costituire una critica precisa e puntuale e, dunque, pertinente delle ragioni che ne hanno indotto l'adozione non essendo sufficiente un'affermazione apodittica non supportata da alcuna dimostrazione (v. Cass., Sez. III, 5/06/2007, n. 13066; Cass. n. 4905/2020).

6. Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso. Condanna la società ricorrente al pagamento delle spese, liquidate in €. 4.100,00 oltre spese prenotate a debito a favore dell' Agenzia delle entrate; €. 4.100,00 a favore di Roma Capitale, oltre €. 200,00 per esborsi e spese generali nella misura forfetaria del 15% e accessori di legge. Ai sensi dell' art. 13, comma 1-quater del d.P.R. 115 del 2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente ^{1a} principale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1- bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Roma, 15 settembre 2022