

Commissione Tributaria Provinciale di Vibo Valentia sez. II, 02/09/2022, n. 471

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

(omissis) proponeva ricorso avverso l'atto di accertamento IMU e contestuale irrogazione di sanzioni n. (omissis) notificato in data 9 agosto 2021, avente ad oggetto la ripresa a tassazione Imu, per l'anno di imposta 2016, avente ad oggetto la ripresa a tassazione ai fini Imu dell'area pertinenziale annessa all'abitazione sita nel (omissis), (omissis), censita in Catasto al foglio (omissis), particella (omissis), subalterno 1, per un importo complessivo di sanzioni e interessi pari ad euro 474,30.

Premetteva di aver ricevuto, in data 4 ottobre 2006, per atto di donazione quota parte di un appartamento sito nel comune (omissis), (omissis), censito in catasto al foglio (omissis), particella (omissis), subalterno (omissis) (Allegato n. 2).

Sin dal 2006, ha sempre versato l'Imu considerando il terreno attiguo all'abitazione come "corte di pertinenza" della prima, senonch  in data 15 marzo 2021, il Comune di Pizzo, e per esso la Seriel Servizio Riscossione Enti Locali ha richiesto per la prima volta dal 2006, una differenza Imu da versare pari ad euro 474,30 per aver considerato, la c.d. "corte di pertinenza" alla stregua di un'area edificabile.

Impugnava l'avviso opposto lamentando il difetto di motivazione, la violazione dell'art. 2, comma 1, lett. a del d.lgs. 504/1992 (ici) e art. 8, comma 3, d.lgs. n. 23/2011 che esclude l'autonoma tassabilit  delle aree pertinenziali.

In via subordinata lamentava l'illegittimit  delle sanzioni in quanto l'omesso pagamento era dipeso da buona fede del contribuente.

Si costituiva la Seriel chiedendo il rigetto della domanda.

Il Comune di Pizzo, regolarmente evocato, si costituiva in giudizio chiedendo il rigetto del ricorso ed evidenziando che ai fini della tassazione rileva la destinazione urbanistica e che la natura pertinenziale va provata dal contribuente. Rappresentava, inoltre, che la ricorrente non aveva proceduto a denunciare il terreno de quo come area di pertinenza dell'abitazione.

All'udienza del 14/7/2022 la causa veniva decisa.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso   fondato solo nella domanda subordinata per le ragioni che si esporranno, dovendosi dare continuit  all'orientamento gi  espresso da questa Commissione per altre annualit .

Va rigettato il motivo concernente il difetto di motivazione dell'atto opposto in quanto lo stesso contiene tutti gli elementi necessari per comprendere le ragioni della pretesa dell'Ente locale.

Dalla lettura dell'atto impugnato emerge, infatti, il richiamo alla normativa statale di riferimento, al Regolamento Comunale di applicazione IMU nonch  viene menzionata e richiamata la delibera di GM relativa alla determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta nonch  la delibera con cui si approva il valore delle aree edificabili, in base alle zone territoriali di ubicazione secondo gli indici di fabbricabilit , destinazione d'uso e valori medi di mercato. Segue l'indicazione dei detti valori e nelle pagine successive vengono effettuate le operazioni matematiche di calcolo sulla base dei valori sopra individuati, dell'inquadramento dell'area nello strumento urbanistico, della fascia in cui   sussunta e dei mq.

Per quanto concerne la natura pertinenziale del terreno prospiciente l'abitazione principale va richiamata la giurisprudenza sul punto.

Va premesso che qualora il contribuente voglia far valere l'esenzione dal tributo per circostanze particolari il relativo onere incombe sullo stesso (Cass. n. 8184/2015), mentre qualora contesti in toto l'esistenza dei presupposti impositivi (occupazione o detenzione dell'immobile) l'onere della prova incombe sull'Ente.

L'esclusione dell'autonoma tassabilit  delle aree pertinenziali, prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2 si fonda sull'accertamento rigoroso dei presupposti di cui all'art. 817 cod. civ., desumibili da concreti segni esteriori dimostrativi della volont  del titolare, consistenti nel fatto oggettivo che il bene sia effettivamente posto, da parte del proprietario del fabbricato principale, a servizio (o ad ornamento) del fabbricato medesimo e che non sia possibile una diversa destinazione senza radicale trasformazione, poich , altrimenti, sarebbe agevole per il proprietario al mero fine di godere dell'esenzione creare una destinazione pertinenziale che possa facilmente cessare (Cass. 23 giugno 2017, n. 15668).

La prova, fondata sull'accertamento rigoroso di cui sopra della destinazione del terreno a pertinenza dell'abitazione principale deve, in quanto avente ad oggetto un'esenzione da un'imposta altrimenti dovuta, essere fornita dal contribuente (Cass. 3 maggio 2017, n. 10760).

Non solo la prova dell'asservimento pertinenziale grava sul contribuente, ma che deve essere valutata con maggior rigore rispetto alla prova richiesta nei rapporti di tipo privatistico in quanto occorre evitare il rischio che essa abbia l'unica funzione di attenuare il prelievo fiscale, eludendo il precetto che impone la tassazione in ragione della reale natura del cespite (Cass. 21 settembre 2016, n. 18470);

A ci  si aggiunga che al contribuente che non abbia evidenziato nella denuncia l'esistenza di una pertinenza non   consentito contestare l'atto con cui l'area (asseritamente)

pertinenziale viene tassata deducendo solo nel giudizio la sussistenza del vincolo di pertinenzialit  (Cass. 24 luglio 2012, n. 13017; Cass. 11 settembre 2009, n. 11639; Cass. n. 10232/2018).

Nel caso di specie la contribuente non contesta di non aver presentato la denuncia ( e comunque non prova di averla presentata) circa la natura pertinenziale del terreno ed   pacifico trattasi di aree edificabili.

Parte ricorrente non ha fornito neanche la prova della natura pertinenziale dei terreni che come detto, secondo la giurisprudenza sopra richiamata, va valutata in maniera pi <sup>1</sup> rigorosa rispetto ai criteri civilistici indicati dall'art. 817 cod. civ., per cui a tal fine non rileva l'indicazione contenuta nell'atto di donazione con cui la ricorrente ha ricevuto gli immobili.

La Suprema Corte ha precisato che   manifestamente infondata la questione di legittimit  costituzionale, in relazione agli artt. 3, 53, 97, 102 e 111 Cost., del D.L. n. 203 del 2005, art. 11-quaterdecies, comma 16, conv. con modifiche in L. n. Commissione Tributaria Provinciale di Vibo Valentia Comune di Pizzo c/(omissis) Controdeduzioni 5 248 del 2005, nella parte in cui fornisce l'interpretazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b), disponendo che, a fini ICI, un'area   da considerarsi comunque fabbricabile se   utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, in quanto tale disposizione   stata sostituita dal D.L. n. 223 del 2006, art. 36, comma 2, conv. in L. n. 248 del 2006, con effetto ex tunc, con la conseguenza che   quest'ultima norma l'unica applicabile nei giudizi in materia di individuazione della base imponibile ai fini ICI delle aree edificabili  (Cass, n. 12825 del 2010).

Va accolta, viceversa, la domanda subordinata   relativa all'illegittimit  delle sanzioni   in quanto non   contestato che i terreni in questione di propriet  della ricorrente dall'anno 2006 non sono stati mai assoggettati a tributo per gli anni precedenti.

Ne consegue che la contribuente   stata indotta in errore dalla stessa condotta dell'Ente locale che per le annualit  precedenti a quella dell'anno 2015 non ha mai richiesto l'imposta comunale sugli immobili per i terreni edificabili prospicienti al fabbricato.

Per le ragion esposta il ricorso va accolto limitatamente alle sanzioni che sono illegittime.

Le spese vanno compensate atteso l'accoglimento parziale.

### P.Q.M.

La Commissione Tributaria Provinciale di Vibo Valentia, Sez. II, cos  decide:

  Accoglie il ricorso limitatamente alle sanzioni.

• Compensa le spese.

Così deciso, in Vibo Valentia in data 14/7/2022

### Campi meta

**Massima :** *In materia di IMU su aree edificabili prospicienti un fabbricato, l'onere di fornire la prova rigorosa della natura pertinenziale del terreno, al fine di beneficiare dell'esenzione dall'autonoma tassabilità, incombe integralmente sul contribuente.*

**Supporto Alla Lettura :**

### IMU

L'Imposta Municipale Propria (IMU) è l'imposta dovuta per il possesso di fabbricati, escluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli ed è dovuta dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali e dal locatario in caso di leasing. L'IMU è stata introdotta, a partire dall'anno 2012, sulla base dell'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI). A decorrere dal 2014 e fino al 2019, poi, l'IMU è stata individuata dalla legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità per il 2014) quale imposta facente parte, insieme al tributo per i servizi indivisibili (TASI) e alla tassa sui rifiuti (TARI), dell'imposta unica comunale (IUC). La legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio per il 2020) ha successivamente abolito, a decorrere dall'anno 2020, la IUC e tra i tributi che ne facevano parte la TASI. Sono, invece, rimasti in vigore gli altri due tributi che componevano la IUC, vale a dire la TARI e l'IMU, quest'ultima come ridisciplinata dalla stessa legge n. 160 del 2019. L'IMU si applica in tutti i comuni del territorio nazionale. È fatta salva l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti della regione Friuli-Venezia Giulia e delle province autonome di Trento e di Bolzano; per queste ultime province continuano ad applicarsi, rispettivamente, l'imposta immobiliare semplice (IMIS) e l'imposta municipale immobiliare (IMI) (art. 1, comma 739, della legge n. 160 del 2019).