

ESENTE DA REGISTRAZIONE
AI SENSI DEL D.P.R. 26/4/1986
N. 131 TAB. ALL. B - N. 5
MATERIA TRIBUTARIA

25902 08



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

80 25902

R.G. n. 4276/07

SEZIONE QUINTA CIVILE

composta dagli ill.mi sigg. magistrati

Cron. 25902

Dott. Enrico **PAPA** Presidente
Dott. Michele **D' ALONZO** Cons. Relatore
Dott. Antonio **MERONE** Consigliere
Dott. Francesco **RUGGIERO** Consigliere
Dott. Sergio **BERNARDI** Consigliere

Rep.

Ud. 26 giugno 2008

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto

DA

residente in Ancona,
n. 170/D, elettivamente domiciliato in Roma alla Via
Monte delle Gioie n. 13 presso lo studio dell' avv.ta
Carolina VALENZISE dalla quale è rappresentato e difeso,
insieme con l' avv. Fabrizio NASPI (del Foro di Ancona),
in forza della procura speciale rilasciata a margine del
ricorso

OGGETTO
ICI anno 2002
Aliquota applicabile a due anni
immobiliari adibite ad
abitazione principale

28/6
08

RICORRENTE

CONTRO

il **Comune di Ancona**, in persona del Sindaco *pro tempore*,
elettivamente domiciliato in Roma alla Via Collazia n.



2/F, presso lo studio dell' avv. Federico CANALINI, insieme con l' avv. Gianni FRATICELLI (dell' Avvocatura Comunale), dai quali è rappresentato e difeso, «congiuntamente e disgiuntamente», in forza della procura speciale rilasciata in calce al controricorso

CONTRORICORRENTE

AVVERSO

la sentenza n. **88/09/06** depositata il 20 ottobre 2006 dalla Commissione Tributaria Regionale delle Marche, notificata il 2 dicembre 2006.

Udita la relazione svolta nella pubblica udienza del **26 giugno 2008** dal Cons. dr. *Michele D' ALONZO*;

sentite le difese del ricorrente, perorate dall' avv.ta *Carolina VALENZISE*;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale dr. *Umberto APICE*, il quale ha concluso per l' *accoglimento* del terzo motivo di ricorso, con *assorbimento* degli altri.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso notificato il 29 gennaio 2007 al **Comune** di **Ancona** (depositato il 13 febbraio 2007),

è premesso che: (I) era comproprietario (con la moglie Russo Rita) di «due unità immobiliari» («entrambe destinate ad abitazione di residenza»), ovvero sia di «due appartamenti gemelli posti nello stesso edificio su



più piani comunicanti tra loro necessari per la conduzione di una normale vita familiare», per le quali unità aveva calcolato e versato l' imposta comunale sugli immobili (ICI) «applicando l' aliquota agevolata prevista per l' abitazione principale»; (2) con apposito «avviso di liquidazione», «non preceduto da alcun avviso di accertamento della maggiore imposta dovuta», il Comune aveva proceduto a «nuovo calcolo o ri-liquidazione dell' ICI con applicazione dell' aliquota ordinaria anziché agevolata in riferimento ad una delle due unità immobiliari» suddette, così «implicitamente» negando alla stessa «il requisito dell' "abitazione principale"» -, in forza di TRE motivi, chiedeva di **cassare** («con vittoria di spese ed onorari di lite») la sentenza n. **88/09/06** depositata il 20 ottobre 2006 dalla Commissione Tributaria Regionale delle Marche (notificata il 2 dicembre 2006) la quale aveva **disatteso** il suo appello avverso la decisione (51/05/04) con cui la Commissione Tributaria Provinciale di Ancona aveva **respinto** il ricorso.

Nel controricorso notificato il 13 marzo 2007 (depositato il 23 marzo 2007) il Comune intimato instava il rigetto dell' impugnazione, con refusione delle spese.

Il 19 giugno 2008 il **MANCINELLI** depositava memoria ex art. 378 c.p.c.



MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con la sentenza impugnata la Commissione Tributaria Regionale -- premesso: (1) che con il provvedimento impugnato il Comune aveva determinato «la differenza d' imposta sulla base delle rendite attribuite alle tre unità immobiliari» di cui il contribuente era «comproprietario al 50%» e (2) che nel proprio ricorso il contribuente aveva sostenuto doversi applicare l' «aliquota prevista per l' abitazione principale ... dal momento che due delle unità immobiliari ... sono due appartamenti gemelli di modeste dimensioni» utilizzate «necessariamente ... come unica abitazione per una normale vita familiare» - ha **disatteso** l' appello osservando:

«al caso di specie» («due distinte unità immobiliari accatastate separatamente e come tali acquistate dal contribuente, per di più con 5,5 vani catastali ciascuna») «non può applicarsi analogicamente la ... sentenza» n. 563 pronunciata il 22 gennaio 1998 da questa Corte di legittimità perché «non si tratta ... di due piccoli appartamenti che, trovandosi sullo stesso piano, consentono ... di realizzarvi, in occasione della loro ristrutturazione, un' unica abitazione da destinare a "prima casa" ad uso degli stessi», per cui «non ricorrono ... i requisiti per considerare ambedue gli appartamenti ...



come prima casa ... e, pertanto, tassabili ai fini ICI con l' aliquota ridotta».

2. Il ... impugna tale decisione con tre motivi di ricorso.

A. Con il primo motivo il contribuente - assumendo che «l' avviso di accertamento ICI per l' anno 2002 risulta fondato sulla seguente motivazione "considerato che l' applicazione dell' aliquota agevolativa è subordinata alla presentazione dell' apposita autocertificazione da consegnare entro i termini di versamento a saldo dell' imposta per l' anno di riferimento, in mancanza di tale autocertificazione è applicabile l' aliquota maggiorata"» - denuncia («art. 360 n. 5 c.p.c.») «omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione» sul «punto essenziale e decisivo della controversia» relativo alla «eccepita nullità dell' avviso di liquidazione ICI impugnato perché carente di motivazione come richiesto dall' art. 11, co. 2, D. Lgs. n. 504/92» ed adduce che la Commissione Tributaria Regionale ha «totalmente omesso di esaminare e decidere» il «profilo di nullità dell' atto impugnato», costituito dalla «assoluta carenza di motivazione» dello stesso, profilo «eccepito ... con il ricorso in primo grado» e riproposto «in sede di appello».

B. Con il secondo motivo il ricorrente, «in conseguenza della censura posta a fondamento del primo motivo», denuncia («art. 360 n. 3 c.p.c.») «violazione, man-



cata o falsa applicazione art. 11, co. 2, D. Lgs. 504/92, art. 3, co. 1, legge n. 241/90 e art. 7, co. 1, legge n. 212/2000» esponendo che «la Commissione Tributaria Regionale ... ha ommesso di applicare specifica norma di legge (art. 11, co. 2, D. Lgs. 504/92 in materia di ICI) che si assume perciò violata o disapplicata unitamente ad altre norme in materia fiscale e amministrativa nei rapporti tra P.A. e cittadino quali l' art. 3, co. 1, legge n. 241/90 e art. 7, co. 1, legge n. 212/2000».

A conclusione il (ai sensi dell' art. 366 bis c.p.c.) formula "quesito di diritto" nel quale chiede a questa Corte di accertare e stabilire ("accerti e stabilisca") "se l' avviso di accertamento impugnato è stato emesso o meno dal Comune ... in violazione di tali norme di legge in relazione al suo contenuto ed in particolare se in esso si evincono tutti i presupposti e le ragioni della pretesa del Comune ovvero se l' obbligo motivazionale dell' accertamento può ritenersi adempiuto o meno dal Comune".

C. Con il terzo (ed ultimo) motivo il ... premesso che «l' immobile in cui [egli] ... vive assieme alla moglie è costituito, sin dall' origine, su tre livelli (piano seminterrato, piano terra e mansarda)» e che «soltanto a seguito della regolarizzazione con condono edilizio di una parte della superficie del seminterrato, [essi] proprietari hanno optato di accatastare



il seminterrato separatamente dal piano terra e dalla mansarda, pur mantenendo inalterata la destinazione d'uso di tutti e tre i livelli a propria abitazione» - censura l' inapplicabilità al caso, affermata dal giudice di appello, del principio di diritto affermato nella sentenza «n. 563 del 22 gennaio 1998» di questa Corte in ordine al «merito dell' atto impugnato» e denuncia «violazione o falsa applicazione art. 8 D. lgs. n. 504/92» esponendo:

- «l' applicazione della aliquota agevolata ICI prevista per l' abitazione principale ad entrambe le unità immobiliari effettivamente adibite a tale uso, è un principio che vige nella ratio della legge ... in materia e alcuna norma subordina tale applicazione al fatto che tutti i vani debbano trovarsi allo stesso piano o che debba necessariamente dipendere dal numero dei vani che compongono ciascuna unità immobiliare»;

- «il principio invocato ... risulta chiaramente affermato in materia di imposta di registro» da questa Corte («sent. 22 gennaio 1998 n. 563»), secondo cui «se deve ammettersi che le agevolazioni per la prima casa ... possono riguardare anche alloggi risultanti dalla riunione di più unità immobiliari che siano destinate, nel loro insieme, dagli acquirenti a costituire un' unica unità abitativa, e che quindi il contemporaneo acquisto di due appartamenti non è di per sé ostativo alla fruizione di tali benefici ... assumono rilievo decisivo non la consistenza e la desti-



nazione che tali immobili avevano prima di essere venduti, ma, quella che ricevono a seguito dell' acquisto";

- con decisione «n. 39/03/07» («*versata in atti*») la Commissione Tributaria Provinciale «*ha accolto il ricorso avverso l' avviso di accertamento dell' ICI 2003*».

Il ricorrente, quindi, chiede ("quesito di diritto") a questa Corte

(a) di accertare e stabilire ("accerti e stabilisca") "se appare legittimo o meno riconoscere il diritto all' applicazione di aliquota agevolata ICI prevista per l' abitazione principale a favore di quel contribuente proprietario di due unità immobiliari dislocate su diversi piani tutte comunicanti tra loro e dichiaratamente e di fatto tutte godute e destinate ad abitazione principale del proprio nucleo familiare e ciò in relazione ad entrambe le unità immobiliari anziché ad una sola come preteso dal Comune impositore" e, "per l' effetto",

(b) di pronunciare ("pronunci") "o meno la nullità dell' atto impugnato".

3. Il Comune, dal suo canto, rivendica la «legittimità»:

- sia dell' «avviso di liquidazione con riferimento alle rendite catastali assegnate dall' Ufficio del Territorio», atteso che, a suo giudizio, «la sola differenza tra la dichiarazione del contribuente e la ... liquidazione della maggiore imposta» è «consistita nella diversa aliquota calcolata ... sulla ... minore ... unità



immobiliare, mentre tutti gli altri presupposti ... sono rimasti invariati»;

- sia della «considerazione degli immobili occupati come due distinte unità con esclusione della riduzione dell' aliquota per una delle due», in quanto, per il secondo comma dell' art. 8 D. Lgs. n. 504 del 1992 («norma ... di facile lettura»), «la detrazione dall' imposta dovuta si applica alla sola unità immobiliare adibita a dimora principale, non anche alle unità immobiliari che il contribuente voglia adibire a propria abitazione» (secondo la «risoluzione n. 6 del 7 maggio 2002» del «Dipartimento per le politiche fiscali», infatti, «per poter fruire per intero degli effetti sia dell' aliquota ridotta sia della detrazione sarebbe opportuno che il contribuente richieda l' accatastamento unitario dei due distinti cespiti»); per il «parere» espresso il 15 giugno 2001 dalla Direzione Regionale della Lombardia dell' Agenzia delle Entrate, poi, «l' abitazione principale dislocata su due livelli, come da risultanze catastali, non può essere considerata un' unica abitazione»).

4. I primi due motivi del ricorso vanno **respinti** perché inammissibili; l' ultimo, invece, deve essere **accolto** perché fondato.

A. Il primo motivo è **inammissibile** in quanto, adducendo a suo fondamento che la Commissione Tributaria Regionale ha «totalmente omissso di esaminare e decidere» il «profilo di nullità dell' atto impugnato» costituito



dalla «assoluta [sua] carenza di motivazione», con lo stesso il ricorrente, nella sostanza, denuncia (espressamente ai sensi dell' «art. 360 n. 5 c.p.c.»), ma erroneamente, *sub specie* di «omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione» una vera e propria carenza di pronuncia, censurabile innanzi a questa Corte come vizio della sentenza, ex art. 360 n. 4 c.p.c. («nullità della sentenza»), per violazione dell' art. 112 c.p.c.: il vizio di omessa pronuncia, come noto (Cass., II, 20 novembre 2007 n. 24139; III, 18 settembre 2007 n. 19356; III, 17 luglio 2007 n. 15882; III, 05 giugno 2007 n. 13059; III, 26 gennaio 2006 n. 1701, tra le recenti), deve essere fatto valere unicamente in relazione all' art. 360 n. 4 c.p.c. e non già con denuncia della violazione di norme processuali ovvero di un vizio di motivazione; quest' ultimo, in particolare, poiché un ragionamento inesistente non può avere vizi logici, presuppone di necessità l' avvenuto esame della questione oggetto di doglianza da parte del giudice di merito, seppure la parte censuri la soluzione adottata perché ritenuta giuridicamente non corretta ovvero priva di adeguata giustificazione.

Lo stesso motivo, peraltro, è privo del «*quesito di diritto*» prescritto, a espressa pena di inammissibilità, dall' art. 366 bis c.p.c. anche per la denuncia (ex art.



360 n. 4 c.p.c.) della violazione dell' art. 112 c.p.c. [Cass., III, 26 febbraio 2008 n. 4968, per la quale "*l'illustrazione di ciascun motivo (scilicet, di ricorso per cassazione) deve a pena di inammissibilità concludersi con la formulazione di un quesito di diritto (cfr. Cass., 19 dicembre 2006 n. 27130)*"].

B. La rilevata inammissibilità del «primo motivo» travolge *naturaliter* il successivo perché proposto, e *spressis verbis*, «in conseguenza della censura posta a fondamento del primo motivo».

Tale motivo, peraltro e comunque, è affetto da una propria, specifica, ragione di **inammissibilità** perché nel "*quesito di diritto*" formulato a conclusione dello stesso si chiede a questa Corte, in particolare, di accertare ("*accerti e ...*") "*se l'avviso di liquidazione impugnato è stato emesso o meno dal Comune ... in violazione*": il "*quesito di diritto*" voluto dall' art. 366 *bis* detto, invece, diversamente da quanto domandato dal ricorrente, non può mai importare la richiesta a questa Corte di compiere un accertamento sul fatto perché la sua unica finalità è quella di individuare il principio di diritto, diverso da quello fondante (per esplicito o per implicito) la sentenza impugnata, ritenuto dal ricorrente applicabile ad una specifica e ben individuata (oltre che indiscussa) fattispecie concreta, idoneo a determinare (Cass., un., 12 marzo 2008 n. 6530) "*un ribaltamento della decisione adottata dal giudice a quo*".



C. Il terzo motivo, di contro, come anticipato, deve essere **accolto** perché fondato.

Per il terzo comma dell' art. 6 D. Lg.vo n. 504 del 1992 (nel testo "sostituito" dall' art. 3, comma 53, legge 23 dicembre 1996 n. 662), invero, "l'imposta" comunale sugli immobili (ICI) "é determinata applicando alla base imponibile l' aliquota vigente".

Il primo comma dell' art. 5 dello stesso D. Lg.vo considera "base imponibile" il "valore degli immobili" soggetti all' imposta, inteso (secondo comma) come "valore" dei fabbricati iscritti in catasto "quello che risulta applicando all' ammontare delle rendite risultanti in catasto ... i moltiplicatori" di cui al secondo comma dell' art. 52 DPR 26 aprile 1986 n. 131.

In forza del secondo comma dello stesso art. 6, poi, "l' aliquota ... può essere diversificata ..., con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all' abitazione principale, o di alloggi non locati; l' aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro": con questa norma il legislatore ha imposto al Comune di deliberare comunque un trattamento fiscale meno gravoso per l' "abitazione principale".

La lett. e) dell' art. 5^o D. Lg.vo 15 dicembre 1997 n. 446, di poi, ha espressamente previsto la possibilità, per il Comune, di "considerare abitazioni principali, con conseguente applicazione dell' aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste,



quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela" .

Con l' attuazione di questa previsione, ovviamente, debbono essere considerate "*abitazioni principali*" tutte quelle "*concesse in uso gratuito a parenti*": tanto, all' evidenza, in via logica, mostra l' irrilevanza del collegamento, propugnato come necessario dal Comune, della nozione di "*abitazione principale*" (beneficiaria "*dell' aliquota ridotta od anche della detrazione ... previste*") con quella di unica "*unità immobiliare*" catastale in quanto lo stesso soggetto passivo fruisce "*dell' aliquota ridotta od anche della detrazione ... previste*" per tutti i suoi immobili adibiti ad "*abitazioni*" siano "*principali*" ovvero da considerare tali perché concessi "*in uso gratuito a parenti*" .

Il favore del legislatore per l' "*abitazione principale*", inoltre, si evince ulteriormente dal quarto comma dell' art. **5 bis** DL 27 maggio 2005 n. 86 (convertito nella legge 26 luglio 2005 n. 148) con il quale, al dichiarato "*fine di incrementare la disponibilità di alloggi da destinare ad abitazione principale*", si è concesso ai Comuni (alla "*condizione*" ivi prevista) la facoltà ("*possono*") di "*deliberare la riduzione, anche al di sotto del limite minimo previsto dalla legislazione vigente, delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili stabilite per gli immobili adibiti ad abitazione principale del proprietario*" .

Il concetto di "*abitazione principale*", quindi, non risulta necessariamente legato a quello [ex art. 2, comma 1,



lett. a) D. Lg.vo n. 504 del 1992] di "unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio" (poi "catasto dei fabbricati") né, di conseguenza, limitato ad una sola unità come identificata catastalmente, ma viene in rilievo esclusivamente per la speciale considerazione, da parte del legislatore, dello specifico uso quale "abitazione principale" dell' immobile nel suo complesso.

In tale contesto normativo l' "accatastamento unitario" ritenuto dal Comune (sulla scorta della «risoluzione» dallo stesso richiamata) necessario per l' applicazione dell' "aliquota agevolata" si rivela mero escamotage fattuale, non rispettoso della evidenziata finalità legislativa di ridurre il carico fiscale sugli immobili adibiti ad "abitazione principale", confermata dalla recentissima previsione ("a decorrere dall' anno 2008") dell' "esenzione" totale dell' imposta *de qua* sull' abitazione principale, disposta dall' art. 1 del DL 27 maggio 2008 n. 93.

Di conseguenza - essendo pienamente mutuabile la ratio che sorregge le statuizioni di questa Corte (Cass., I, 22 gennaio 1998 n. 563, seguita da I, 3 giugno 1998 n. 5433 e, di recente, da trib.: 10 dicembre 2002 n. 17580; 24 novembre 2006 n. 24986; 25 febbraio 2008 n. 4739) in tema di agevolazioni c.d. per l' acquisto della "prima casa", previste dall' art. 1, sesto comma, della legge 22 aprile 1982 n. 168 -, *mutandis mu-*



tandis, deve affermarsi il principio secondo cui ai fini dell' imposta comunale sugli immobili (ICI), il contemporaneo utilizzo di più di una unità catastale come "abitazione principale" non costituisce ostacolo all' applicazione, per tutte, dell' aliquota prevista per l' "abitazione principale", sempre ché (cfr., analogamente, per l' agevolazione "prima casa", Cass., n. 563 del 1998, cit.) il derivato complesso abitativo utilizzato non trascenda la categoria catastale delle unità che lo compongono, assumendo rilievo, a tal fine, non il numero delle unità catastali ma (la prova dell)l' effettiva utilizzazione ad "abitazione principale" dell' immobile complessivamente considerato, ferma restando, ovviamente, la spettanza della detrazione prevista dal secondo comma dell' art. 8 una sola volta per tutte le unità.

D. In definitiva, la sentenza impugnata - la quale, peraltro, si è ingiustificatamente ed illogicamente fermata a valutare solo la circostanza, del tutto priva di rilievo ai fini della soluzione della controversia, che i due «appartamenti» non si trovava^{no} «sullo stesso piano» - deve essere **cassata** in relazione al motivo accolto e la causa, siccome bisognevole dei conferenti accertamenti fattuali, deve essere **rinvziata** a sezione della stessa Commissione Tributaria Regionale, diversa da quella che ha pronunciato tale decisione, affinché



ESENTE DA REGISTRAZIONE
AI SENSI DEL D.P.R. 26/4/1986
N. 131 TAB. ALL. B - N. 5
MATERIA TRIBUTARIA

(1) decida l' appello del contribuente facendo applicazione del principio di diritto innanzi affermato e

(2) provveda anche in ordine alle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte **accoglie** l' ultimo motivo di ricorso; **rigetta** gli altri; **cassa** la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e **rinvia** la causa, anche per le spese del giudizio di legittimità, ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale delle Marche.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del
26 giugno 2008.

IL CONSIGLIERE ESTENSORE

(Dr. Michele D. ALONZO)

IL PRESIDENTE

(dr. Enrico PAPA)

IL CANCELLIERE C1

Antonella Frezza

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

IL 29 OTT. 2008

IL CANCELLIERE C1

Antonella Frezza