CORTE DI CASSAZIONE
Sentenza 21 settembre 2016, n. 18453

Svolgimento del processo

Il Comune di Verbania aveva notificato alla società Domino srl un avviso di accertamento per il recupero dell'imposta ICI relativamente all'anno 2002, in riferimento ad una unità immobiliare in corso di ristrutturazione.
La società Domino srl impugnò l'avviso di accertamento davanti alla Commissione Tributaria Provinciale di Verbania sul presupposto che trattavasi di immobile inagibile.
La CTP di Verbania respinse il ricorso con sentenza confermata su appello del contribuente dalla Commissione Tributaria regionale del Piemonte.
Secondo i giudici di appello infatti il contribuente non aveva avanzato richiesta al Comune di inapplicabilità dell'imposta e denunciato le condizioni di inagibilità dell'immobile ex art. 8 D.Lgs. 504/1992.
Avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Piemonte ha proposto ricorso per cassazione la società Domino srl con tre motivi ed il Comune di Verbania ha resistito con controricorso e memoria.

Motivi della decisione

Con il primo motivo di ricorso la società Domino srl lamenta violazione e falsa applicazione dell'art.57 D.Lgs. 546 del 1992 in relazione all'art. 360 c.1 nr.3 cpc perché il giudice di appello ha erroneamente ritenuto che la ricorrente avesse introdotto in grado di appello domande o eccezioni nuove non proposte in prima istanza mentre, al contrario, lo stato di permanente ed assoluta inagibilità dell'immobile erano già stati eccepiti in primo grado.
Con il secondo motivo di ricorso la società Domino srl lamenta violazione e falsa applicazione dell'art.8 comma 1 D.Lgs. 504/1992 in relazione all'art. 360 c.1 nr.3 cpc perché il giudice di appello ha erroneamente ritenuto che non fosse applicabile la riduzione prevista dall'art. 8 comma 1 D.Lgs. 504/1992 e quindi dovuto il pagamento dell'ICI in misura integrale in quanto la ricorrente non aveva presentato richiesta di usufruire del beneficio della riduzione del 50% prevista dall'art. 8 coma 1 D.L.gs 504/1992, sebbene il Comune fosse stato a conoscenza dello stato di inagibilità ed inutilizzabilità dell'immobile.
Con il terzo motivo di ricorso la ricorrente lamenta violazione e falsa applicazione dell'art.5 D.Lgs. 504/1992 in relazione all'art. 360 coma l nr.3 cpc perché il giudice di appello ha erroneamente ritenuto dovuto il pagamento dell'ICI in misura integrale sebbene l'immobile fosse improduttivo di reddito e tale condizione fosse nota al Comune di Verbania.
Il ricorso è fondato e deve essere accolto in ordine a tutti i motivi proposti.
In ordine al primo motivo risulta dalla sentenza appellata che nel giudizio di appello la società ha svolto eccezioni ed argomenti difensivi già risultanti nel ricorso di primo grado.
In ordine al secondo e terzo motivo, tra loro connessi, premesso che in tema di ICI e nella ipotesi di immobile inagibile, inabitabile e comunque di fatto inutilizzato,

l'imposta va ridotta al 50 per cento, ai sensi dell'art. 8, primo coma, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n- 504, e, qualora dette condizioni di inagibilità o inabitabilità - accertabili dall'ente locale o comunque autocertificabili dal contribuente - permangano per l'intero anno, il trattamento agevolato deve estendersi a tutto il relativo arco temporale, erroneamente il giudice di appello ha rigettato il ricorso ritenendo non provato lo stato di inagibilità dell'immobile, peraltro mai contestato dal Comune di Verbania.
Infatti, al contrario, era perfettamente noto al Comune di Verbania che l'immobile fosse in condizioni di grave inagibilità considerato che lo stesso Comune, scaduta la concessione edilizia in data 28/7/1998, non aveva concesso alcun permesso edificatorio sicchè nessun intervento edilizio poteva essere eseguito.
Infatti la permanenza dello stato di inagibilità che esclude il pagamento dell'ICI in misura integrale doveva ritenersi esistente anche se la contribuente non aveva presentato richiesta di usufruire del beneficio della riduzione del 50% prevista dall'art. 8 comma 1 D.L.gs 504/1992 tanto più che tale stato era noto al Comune e risulta confermato dalla istanza di variazione della destinazione da D4 a Unità Collabente presentata in data 13/2/2007 all'Agenzia del Territorio la quale ha dichiarato l'immobile unità collabente.
Lo stato di inagibilità infine risulta confermato dal CTU nominato dalla CTR del Piemonte sezione 36 in analogo giudizio tra le parti, attualmente pendente davanti a questa Corte relativamente all'ICI dovuta per l'anno di imposta 2001, per cui tale perizia di ufficio costituisce prova idonea in ordine allo stato di inagibilità anche in mancanza di denuncia e richiesta del beneficio di cui all'art.8 sopra indicato.
A tal riguardo tenuto conto del principio di collaborazione e buona fede che deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente (L. n. 212 del 2000, art. 10, coma 1), di cui è espressione anche la regola secondo la quale al contribuente non può essere richiesta la prova dei fatti documentalmente noti all'ente impositore (L. n. 212 del 2000, art. 6, comma 4), deve ritenersi che nessun altro onere probatorio gravasse nella fattispecie sul contribuente (23531/2008).
Sul punto si è pronunciata questa Corte con Sez. 5, Sentenza n. 12015 del 10/06/2015 secondo la quale "In tema di ICI, qualora l'immobile sia dichiarato inagibile, l'imposta va ridotta, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, nella misura del 50 per cento anche in assenza di richiesta del contribuente poiché, tenuto conto del principio di collaborazione e buona fede che deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente, a quest'ultimo non può essere chiesta la prova di fatti già documentalmente noti al Comune".
Conseguentemente, il ricorso deve essere accolto. La sentenza impugnata deve essere cassata senza rinvio e la causa può essere decisa nel merito ex art. 384 cpc non richiedendo ulteriori accertamenti in punto di fatto, con accoglimento del ricorso introduttivo.
Ricorrono giusti motivi per compensare fra le parti le spese dei gradi del giudizio di merito, stante l'evolversi della vicenda processuale, mentre le spese del giudizio di legittimità vanno poste a carico del Comune di Verbania.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, accoglie il ricorso introduttivo. Compensa le spese dei gradi di merito e condanna il Comune di Verbania al pagamento delle spese del giudizio di legittimità che si liquidano in € 1.700,00 complessivamente oltre spese accessorie.