

CORTE DI CASSAZIONE
Ordinanza 14 aprile 2022, n. 12221

Fatti di causa

Rilevato che: la Commissione Tributaria Provinciale accoglieva il ricorso della parte contribuente avverso un avviso di accertamento relativo all'ICI per l'anno d'imposta 2011 ritenendo che l'obbligo di versamento ICI dovesse decorrere dal momento in cui la società ha presentato la dichiarazione di fine lavori dell'edificio di nuova costruzione Z 5; la Commissione Tributaria Regionale accoglieva l'appello dell'Agenzia delle entrate affermando che il criterio alternativo, previsto dall'art. 2 del d.lgs. n. 504 del 1992, per l'individuazione del momento a partire dal quale è dovuta l'ICI è rappresentato dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione di un immobile ovvero della data di sua utilizzazione rileva solo laddove il fabbricato non sia ancora iscritto in catasto; e ciò perché tale iscrizione realizza di per sé il presupposto principale per l'assoggettamento all'imposta.

Avverso la suddetta sentenza proponeva ricorso la parte contribuente affidato ad un motivo di impugnazione, mentre Roma Capitale si costituiva con controricorso.

Ragioni della decisione

Con il motivo d'impugnazione, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., la parte contribuente denuncia nullità della sentenza per violazione o falsa applicazione degli artt. 1 e 2 del d.lgs. n. 504 del 1992 in quanto il momento a partire dal quale è dovuta l'ICI è rappresentato soltanto dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione di un immobile ovvero della data di sua utilizzazione.

Il motivo di impugnazione è infondato.

Secondo questa Corte, infatti: «l'iscrizione al catasto realizza, di per sé, il presupposto principale e sufficiente per assoggettare il bene all'imposta (cfr. Cass. n. 20319 del 2017, in motivazione, con riferimento ad Ici ed Imu; Cass. n. 8781 del 2015; Cass. n. 3436 del 2019; Cass.n. 11646 del 2019)» (Cass. n. 39574 del 2021); presupposto sufficiente per l'assoggettamento all'imposta comunale sugli immobili (ICI) di una unità immobiliare (preesistente o di nuova costruzione) è l'iscrizione al catasto edilizio, dovendosi escludere qualsiasi rilevanza, ai predetti fini, della sua effettiva abitabilità (Cass. n. 11646 del 2019); in tema di ICI, l'iscrizione di un fabbricato al catasto è una condizione sufficiente per assoggettare l'immobile all'imposta, a prescindere dall'ultimazione dei lavori di costruzione e dalla circostanza che esso sia o meno utilizzato (Cass. n. 3436 del 2019); l'iscrizione di un'unità immobiliare (preesistente o di nuova costruzione) al catasto edilizio costituisce presupposto sufficiente per l'assoggettamento del bene all'imposta comunale sugli immobili (ICI), ma non è anche presupposto necessario, essendo l'imposta dovuta fin da quando il bene presenti le condizioni per la sua iscrivibilità, cioè da quando lo stesso possa essere considerato "fabbricato" in ragione dell'ultimazione dei lavori relativi alla sua costruzione (non essendo nemmeno essenziale a tali fini il rilascio del certificato di abitabilità) ovvero da quando lo stesso sia stato antecedentemente utilizzato (nella specie, la Cassazione ha cassato con rinvio la sentenza di merito che aveva escluso l'assoggettabilità ad ICI di un immobile oggetto di frazionamento sul presupposto che l'imposta si riferiva all'anno antecedente al frazionamento, in cui l'immobile, benché avesse i requisiti per l'iscrivibilità, non era stato materialmente accatastato: Cass. n. 8781 del 2015).



La Commissione Tributaria Regionale si è conformata ai predetti principi laddove - affermando che il criterio alternativo, previsto dall'art. 2 del d.lgs. n. 504 del 1992, per l'individuazione del momento a partire dal quale è dovuta l'ICI è rappresentato della data di ultimazione dei lavori di costruzione di un immobile ovvero della data di sua utilizzazione rileva solo laddove il fabbricato non sia ancora iscritto in catasto; e ciò perché tale iscrizione realizza di per sé il presupposto principale per l'assoggettamento all'imposta - ha correttamente ritenuto che, nel caso di specie, poiché l'immobile in relazione al quale si dibatte circa il momento a partire dal quale sia dovuta l'ICI è stato accatastato in data 18 febbraio 2011 mentre l'ultimazione effettiva dei lavori è avvenuta successivamente, ossia in data 28 aprile 2011, tale *dies a quo* fosse quello dell'iscrizione del suddetto immobile al catasto.

Dunque, infondato il motivo di impugnazione, il ricorso va conseguentemente respinto; le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

rigetta il ricorso.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali, che liquida in euro 2.300 per compensi, oltre a spese. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente 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.

