



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE V CIVILE -T

Oggetto: Catasto - Opifici industriali - Criteri di tassazione.

r.g. 22712/2013 UP

udienza 21 gennaio 2015.

AM + ET
Cau. 3166

composta dai signori magistrati:

dott. Mario Cicala	presidente
dott. Salvatore Bognanni	consigliere
dott. Marcello Iacobellis	consigliere
dott. Giuseppe Caracciolo	consigliere
dott. Angelina-Maria Perrino	consigliere relatore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso iscritto al numero 22712 del ruolo generale dell'anno 2013, proposto

s.p.a. in concordato preventivo, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso, giusta procura speciale in calce al ricorso, dagli avvocat . e , presso lo studio dei quali in Roma, al viale elettivamente domicilia;

- ricorrente -

contro

Provincia autonoma di Trento, in persona del vicepresidente, facente funzioni di presidente *pro tempore*, rappresentato e difeso, giusta procura speciale n. raccolta 42662, rep. 27931, dall'avv. , presso lo

studio del quale in Roma, alla via
domicilia

elettivamente

~~-controricorrente-~~

per la cassazione della sentenza della Commissione tributaria di secondo grado di Trento, sezione 1, depositata in data 6 maggio 2013, n. 50/01/13;

udita la relazione sulla causa svolta alla pubblica udienza in data 21 gennaio 2015 dal consigliere Angelina-Maria Perrino;

sentiti per la ricorrente l'avv.

e per la Provincia

autonoma di Trento l'avv.

Fatto.

L'ufficio del catasto ha notificato alla società un avviso di accertamento col quale ha attribuito all'immobile del quale essa è titolare una rendita catastale calibrata su un valore complessivo ragguagliato non soltanto all'immobile, ma anche ai macchinari a questo afferenti (in particolare, il carroponete, l'impianto di aspirazione forni e l'impianto di colata).

La Commissione tributaria di primo grado ha respinto il ricorso che la contribuente ha proposto avverso l'avviso e quella di secondo grado ha rigettato il successivo appello, reputando che l'immobile oggetto di valutazione sia non soltanto il capannone, ma l'intero complesso industriale, da considerare bene complesso e facendo leva, in diritto, sull'articolo 1-*quinquies* del d.l. 31 marzo 2005, convertito, con modificazioni, dalla legge 31 maggio 2005, n. 88.

Avverso questa sentenza propone ricorso la società, per ottenerne la cassazione, che affida a tre motivi, al quale la Provincia di Trento reagisce con controricorso.

Entrambe le parti depositano memoria.

Diritto.

1.- Il secondo ed il terzo motivo di ricorso, che vanno esaminati preliminarmente, perché di rilievo prodromico rispetto al primo, sono, rispettivamente, infondato (il secondo) ed inammissibile (il terzo).

1.1.- È infondato il secondo motivo di ricorso, proposto ex art. 360, 1° co., n. 4, c.p.c., per violazione o falsa applicazione degli articoli 36, 2° comma, e 61 del d.leg. 31 dicembre 1992, n. 546, degli articoli 112 e 115 c.p.c. nonché dell'art. 2697 c.c., dovuta, nella prospettazione della contribuente, al dedotto rifiuto aprioristico, da parte della Commissione tributaria, delle perizie esibite dalla società, in quanto:

-con riferimento alla lamentata violazione dell'art. 115 c.p.c., non si discute dell'applicazione di criteri di valutazione diversi dal prudente apprezzamento o dell'attribuzione di un valore probatorio diverso da quello stabilito dal legislatore -unici profili coinvolti dalla norma-, bensì del dedotto omesso esercizio del potere di prudente apprezzamento della prova, che, al più, può ridondare in difetto di motivazione (in termini, Cass. 19 dicembre 2013, n. 28391; 20 dicembre 2007, n. 26965);

-quanto alla dedotta inosservanza dell'art. 112 c.p.c., non di omessa pronuncia su una domanda o un'eccezione autonomamente apprezzabili si tratta, bensì, in ipotesi, di omessa considerazione di uno o più profili probatori della domanda esaminata e respinta (in termini, fra varie, Cass. 18 giugno 2014, n. 13866; ord. 4 marzo 2014, n. 5343);

-con riguardo alla dedotta violazione dell'art. 2697 c.c., il giudice d'appello non dubita né discute della spettanza dell'onere della prova, di guisa che la censura finisce con l'appuntarsi sul governo delle risultanze probatorie.

2.- Il terzo motivo di ricorso, proposto ex art. 360, 1° co., n. 5, c.p.c., col quale la contribuente si duole della illogica e insufficiente motivazione circa il fatto controverso rappresentato dalle caratteristiche strutturali e funzionali degli impianti impiegati, è inammissibile:

-per il profilo dell'illogicità, che punta sulla inconferenza del criterio interpretativo basato sull'art. 1-*quinqies* del d.l. n. 44/2005, come convertito, va rilevato che per fatto controverso va inteso un preciso accadimento o una precisa circostanza in senso storico-naturalistico, non già, come fa la società, questioni e argomenti (vedi, già in relazione al testo risultante dalla novella del d.leg. n. 40 del 2006, Cass. 8 ottobre 2014, n. 21152);

-l'esame dell'aspetto dell'insufficienza è inibito, risultando applicabile, *ratione temporis*, l'indirizzo ormai consolidato, secondo il quale <<la riformulazione dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., disposta dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in legge 7 agosto 2012, n. 134, deve essere interpretata, alla luce dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 delle preleggi, come riduzione al "minimo costituzionale" del sindacato di legittimità sulla motivazione. Pertanto, è denunciabile in cassazione solo l'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, in quanto attinente all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali. Tale anomalia si esaurisce nella "mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico", nella "motivazione apparente", nel "contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili" e nella "motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile", esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di "sufficienza" della motivazione>> (Cass., sez.un., 7 aprile 2014, n. 8053 e 8054 nonché, tra varie, ord. 9 giugno 2014, n. 12928 e sez.un. 19981/2014).

3.-Il primo motivo di ricorso, proposto ex art. 360, 1° co., n. 3, c.p.c., col quale la contribuente lamenta la violazione e falsa applicazione degli articoli 4, 5 e 10 del r.d.l. 10 aprile 1939, n. 652, convertito dalla legge 11 agosto 1939, n. 1239 e degli articoli 8 e 30 del

d.p.r. 1 dicembre 1949, n. 1142, là dove il giudice d'appello ha fatto leva sull'art. 1-*quinquies* del d.l. n. 44/2005, come convertito, che, invece, si riferisce alle sole centrali elettriche, è infondato.

3.1.-La norma interpretativa invocata in sentenza effettivamente si riferisce alle centrali elettriche, ma ciò non giova alle ragioni della società.

3.2.-Ha chiarito al riguardo la Consulta (con sentenza 20 maggio 2008, n. 162) che l'art. 1 *quinquies* d.l. 31 marzo 2005 n. 44 non ha creato affatto un regime particolare per le centrali elettriche, ma, anzi, le ha collocate in seno alla tipologia di beni cui esse sono state sempre accomunate, comprensiva, in via d'esempio, degli altiforni, dei carriponte, dei grandi impianti di produzione di vapore, eliminando ogni dubbio concernente la determinazione della loro rendita catastale: *<<quindi, il principio per cui alla determinazione della rendita catastale concorrono "gli elementi costitutivi degli opifici [...] anche se fisicamente non incorporati al suolo" (così come statuisce l'art. 1-quinquies) vale per tutti gli immobili di cui all'art. 10 del r.d.l. n. 652 del 1939, ivi comprese le centrali elettriche>>*.

3.3.-In materia fiscale, la nozione d'immobile per incorporazione si ricava dalla combinazione dell'art. 4 del r.d.l. n. 652 del 1939 e dell'art. 812 del codice civile.

Da un canto, in base all'art. 4, *<<si considerano come immobili urbani i fabbricati e le costruzioni stabili di qualunque materiale costituiti, diversi dai fabbricati rurali. Sono considerati come costruzioni stabili anche gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo>>*, là dove per unità immobiliare va considerata *<<...ogni unità di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per se stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio>>* (art. 5 del medesimo r.d.l.): non v'è cenno ai materiali impiegati, né ai sistemi del loro assemblaggio.

D'altro canto, il primo comma dell'art. 812 del codice civile stabilisce che *<<sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo>>*, con ciò ammettendo la possibilità di una connessione strutturale realizzata in via transitoria, in virtù della quale qualsiasi collegamento è idoneo a classificare un bene come immobile, irrilevante essendo la sua modalità di collegamento con la struttura principale.

3.4.-Secondo la definizione di bene immobile contenuta nell'art. 812 cod. civ., allora, la possibilità di separazione di un impianto dal suolo non esclude che esso mantenga la sua natura immobiliare.

Ne esce evidente l'erroneità dell'affermazione della società, che suntegge il cuore della dedotta violazione di legge, secondo la quale *<<...se le installazioni e i macchinari possono essere rimossi senza alcuna alterazione del fabbricato, tanto da potere essere venduti o locati separatamente rispetto al fabbricato stesso, essi non diventano "parte integrante" dell'immobile e non possono dare vita ad un unico bene complesso>>*.

3.5.-In definitiva, la combinazione della normativa fiscale e di quella codicistica comporta che tutte le componenti, che contribuiscono in via ordinaria ad assicurare, ad una unità immobiliare, una specifica autonomia funzionale e reddituale stabile nel tempo, sono da considerare elementi idonei a descrivere l'unità stessa ed influenti rispetto alla quantificazione della relativa rendita catastale.

4.- I precedenti della corte sono coerenti con questa ricostruzione:
-così, Cass. 4 novembre 2008, n. 26441 ha riferito la rendita catastale ad un complesso di elementi, ritenuti funzionalmente collegati, costituiti da strutture murarie e impianti, comprendenti, quest'ultimi,

anche le macchine, ad esempio generatori di corrente e relativi motori, che ne siano una componente essenziale;

-in linea si pone Cass. 31 marzo 2011, n. 7372, che ha ritenuto andasse considerato, ai fini della determinazione del valore di un immobile -nella specie destinato a opificio- anche un impianto fisso costituito da una gru a ponte, valorizzando l'intento del legislatore di assumere, quale base imponibile per la determinazione del reddito fondiario, non solo l'immobile in sé, ovverosia l'opera muraria, ma anche tutti quei beni -fra cui anche gli impianti fissi - conformati, quanto ad utilità e capacità reddituale, dal reciproco collegamento.

5.- Le soluzioni emerse in giurisprudenza hanno rinvenuto da ultimo conferma nel comma 244 dell'art. 1 della l. 23 dicembre 2014, n. 190, secondo cui *<<nelle more dell'attuazione delle disposizioni relative alla revisione della disciplina del sistema estimativo del catasto dei fabbricati, di cui all'articolo 2 della legge 11 marzo 2014, n. 23, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 10 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni, si applica secondo le istruzioni di cui alla circolare dell'Agenzia del territorio n. 6/2012 del 30 novembre 2012, concernente la «Determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare: profili tecnico-estimativi».*

5.1.- In questo modo, la legge ha stabilito la portata precettiva dell'art. 10 del r.d. n. 652 del 1939, concernente la determinazione, mediante stima diretta, della rendita catastale delle *<<unità immobiliari costituite da opifici ed in genere dai fabbricati di cui all'art. 28 della legge 8 giugno 1936, n. 1231, costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione*

estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni>>, fissandola in un contenuto, esplicito da un atto di normazione secondaria, ma già espresso dalla giurisprudenza della corte, che lo stesso atto di normazione secondaria evoca e riporta, richiamando altresì i punti salienti della citata sentenza n. 162/2008 della Consulta.

5.2.-La circolare richiamata, difatti, chiarisce, per quanto d'interesse, dopo aver citato esemplificativamente giustappunto anche il carroponete, del quale si discute nell'odierno giudizio, che *<<parimenti, sono incluse nella stima anche quelle componenti impiantistiche presenti nell'unità immobiliare che contribuiscono ad assicurare alla stessa una autonomia funzionale e reddituale, stabile nel tempo, ovvero risultino essenziali per caratterizzarne la destinazione (ad esempio i grandi trasformatori)>>.*

5.3.-Il tratto qualificante è stato dunque definitivamente fissato nella stabilità funzionale, accompagnata a quella fisica, anche nel tempo.

6.- Il motivo è allora infondato, emergendo dalla sentenza impugnata l'accertamento in fatto, non adeguatamente contestato e conforme a diritto, che immobile e macchinari costituivano un bene complesso, ossia un bene distinto dai propri singoli componenti: statuisce sul punto il giudice d'appello che *<<...ci si trova di fronte...ad una struttura immobiliare costruita "intorno" agli impianti per la specifica attività industriale>>*. Il che evidenzia la sussistenza e della stabilità funzionale, e di quella fisica, anche nel tempo.

7.-Ne segue il rigetto del ricorso, con l'affermazione del seguente principio di diritto:

"In virtù della combinazione della normativa fiscale e di quella codicistica, tutte le componenti, che contribuiscono in via ordinaria ad assicurare, ad una unità immobiliare, una specifica autonomia funzionale e reddituale stabile nel tempo, sono da considerare elementi

idonei a descrivere l'unità stessa ed influenti rispetto alla quantificazione della relativa rendita catastale, come da ultimo confermato dalla norma d'interpretazione autentica contenuta nel comma 244 dell'art. 11. 190/2014 ".

7.1.- Le spese seguono la soccombenza.

7.2.- Sussistono i presupposti per l'applicabilità dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.p.r. n. 115 del 2002.

per questi motivi

La Corte:

-rigetta il ricorso; condanna la società a pagare le spese di lite, liquidate in euro 7000,00 per compensi, oltre ad euro 100,00 per esborsi; dichiara la sussistenza dei presupposti per l'applicabilità dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.p.r. n. 115 del 2002.

Roma, 21 gennaio 2015.

L'estensore

Il presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, 18 FEB, 2015



Il Funzionario Giudiziario
Cinzia DIPRIMA

Il Funzionario Giudiziario
Cinzia DIPRIMA