

ICI CON RENDITE RETROATTIVE: Contraddetto un orientamento recentissimo.

Molti contribuenti hanno accolto con favore la sentenza con cui la Corte di cassazione ha ritenuto che i comuni non possano recuperare retroattivamente le somme loro dovute a titolo di ICI in base all'attribuzione della rendita catastale definitiva (sentenza 3233/ 05).

Come spesso succede, però, con la funzione "nomofilattica" (d'interpretazione "uniforme" delle norme) della Cassazione non si può fare molto i conti.

E così, con la sentenza 4310 del 1° marzo 2005, di pochi giorni posteriore all'altra, è stato stabilito l'esatto contrario.

Con quest'ultima sentenza, la Corte ha, infatti, previsto che il comune può richiedere la differenza dell'ICI dovuta dal contribuente, rispetto a quella versata sulla base della rendita presunta, anche per i periodi antecedenti l'attribuzione della rendita catastale definitiva.

Quindi, secondo quest'ultima sentenza, la Corte ha stabilito che l'attribuzione della rendita catastale definitiva comporta il recupero o il rimborso del tributo per gli anni per i quali il contribuente ha pagato sulla base della rendita presunta.

La pronuncia gela l'entusiasmo di quanti speravano di bloccare i recuperi del pregresso da parte dei comuni.

Tra questi il vice presidente del Senato, Francesco Moro (Lega Nord) che, proprio sulla base della sentenza 3233, aveva sperato che si fossero fermate questo

tipo di iniziative che — per quanto difficile quantificarli — sono state attivate da numerosi comuni.

E invece no.

Ora sorge un nuovo contrasto giurisprudenziale.

Secondo la sentenza 4310 l'articolo 74 della legge 342/ 2000, prevede che la legittimità del provvedimento emanato dall'ufficio del Territorio è legata all'avvenuta notificazione.

I comuni devono verificare che gli atti attributivi o modificativi della rendita catastale per i terreni e i fabbricati, adottati dal 1° gennaio 2000, siano stati notificati al possessore dell'immobile, se lo stesso è un soggetto diverso dall'intestatario della partita catastale, prima di procedere all'emanazione degli avvisi di accertamento o di liquidazione dell'Ici.

Secondo la pronuncia, tuttavia, questo articolo non ha abrogato né l'obbligo di dichiarazione dei fabbricati sprovvisti di rendita, per i quali il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti, né tanto meno l'obbligo di versamento del tributo.

Che la rendita catastale acquista rilevanza giuridica soltanto dopo la rituale notifica, vuol dire semplicemente che il comune può legittimamente recuperare il maggior tributo, anche per gli anni d'imposta pregressi, dopo aver verificato che la rendita catastale sia stata notificata al possessore dell'immobile.

23/05/2005

Far dipendere il pagamento del tributo dalla notifica della rendita creerebbe - secondo la pronuncia - una palese disparità di trattamento tra i contribuenti e inciderebbe sul momento in cui, normalmente, sorge l'obbligazione tributaria.

Nel caso in esame, il requisito della notificazione non era richiesto in quanto si trattava di un atto adottato prima del 1° gennaio 2000 e, di conseguenza, era priva di fondamento la richiesta del contribuente che il tributo non era dovuto.

Peraltro, per gli atti adottati da questa data, il legislatore ha chiarito il significato da attribuire alla previsione contenuta nell'articolo 74, comma 1.

La Finanziaria 2005 (articolo 1, commi 336 e 337 della legge 311/ 2004), infatti, dispone che, per i fabbricati non iscritti in Catasto o per i quali sono intervenute variazioni edilizie, l'Ici è dovuta dal contribuente a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire a mancata presentazione della denuncia catastale ovvero, se non viene indicata la data, dal 1° gennaio dell'anno della richiesta di accatastamento.

Il comune deve segnalare all'Agenzia del Territorio gli immobili non accatastati o per i quali il classamento non è più coerente e, di conseguenza, la rendita catastale deve essere modificata. Inoltre, è previsto che le rendite attribuite producono " effetto fiscale", in deroga alle vigenti disposizioni, dalla data sopra indicata.

Questo, perciò, potrebbe deporre a favore delle tesi dei comuni.

È, però, probabile che ormai la parola passerà alle Sezioni unite della Cassazione.

(Fonte: "il Sole 24 Ore")