

Al Sindaco  
Al Responsabile dell'Ufficio Tributi  
del Comune di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### L'EDIFICABILITA' DI UN TERRENO AI FINI ICI

La sezione tributaria della Corte di Cassazione si è recentemente pronunciata (sentenza 1° ottobre 2002 – 15 gennaio 2003 n. 467) in merito alla qualificazione tributaria di un terreno agricolo, che risulta inserito in zona edificabile dallo strumento urbanistico adottato dal Comune ma, nelle more della sua approvazione regionale, non ancora definitivo. Si trattava, in particolare, di un avviso di accertamento per l'Invim, ma le considerazioni espresse dalla Suprema Corte assumono valenza anche in materia di imposta comunale sugli immobili.

La Sezione ha ritenuto che la deliberazione del piano da parte del Consiglio comunale, fino a quando non intervenga l'approvazione della Regione, produca, ai fini giuridici, solamente effetti provvisori (le misure di salvaguardia) ed incida sul suo valore inteso soltanto come prezzo di mercato del bene; più in particolare la sola adozione a livello comunale non comporta l'edificabilità legale “di modo che non basta a giustificare l'applicazione di una regola di tassazione riferita all'edificabilità prevista dalla disciplina urbanistica, senza alcuna notazione aggiuntiva che autorizzi l'equiparazione ad essa della mera probabilità del futuro conseguimento della relativa qualità, ovvero della sola edificabilità di fatto.” Da ciò consegue che la previsione contenuta in uno strumento urbanistico in corso di approvazione, seppur interferendo sulla stima di mercato del fondo, non determina – anche ai fini Ici – mutamenti in ordine ai criteri di tassazione “dato che la norma tributaria richiede al riguardo il mutamento della destinazione legale del bene, da agricola ad edificatoria, mentre prescinde dalla mera divaricazione” fra il valore catastale e quello di mercato.

Peraltro la giurisprudenza aveva più volte (cfr. Cass. sez. unite, 1° luglio 1997 n.5900, e sez. trib., 27 marzo 2002 n.4381) dato rilievo al fatto che il valore del terreno aumenta sensibilmente in virtù della sola edificabilità prevista da un piano regolatore adottato dal Comune, tenuto conto che ciò è apprezzato dalla collettività come una qualità del bene sostanzialmente acquisita e difficilmente reversibile. Tuttavia, per l'esaminata pronuncia la nozione di edificabilità rilevante ai fini tributari è soltanto quella derivante da strumenti urbanistici perfezionati ed efficaci, e, quindi, approvati dalla Regione. Ciò risulta in effetti pienamente aderente anche al disposto dell'art.2, c.3, lett.a), del D.Lgs. n.504/1992, per il quale per *«area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità»*.

#### IL SOGGETTO PASSIVO ICI IN CASO DI SEPARAZIONE PERSONALE O DIVORZIO

La Commissione provinciale di Firenze si è pronunciata (sent. 14 dicembre 2002 – 21 gennaio 2003 n.162) in merito alla soggettività passiva Ici in caso di separazione personale o divorzio di due coniugi. L'ente impositore aveva emesso avviso di accertamento per infedele dichiarazione nei confronti di un contribuente che in seguito a separazione dal coniuge aveva ricevuto in affidamento la prole nonché l'intera abitazione posseduta a titolo di proprietà soltanto per il 49%.

Il ricorso presentato dal contribuente è stato ritenuto fondato poiché la figura del coniuge assegnatario non è inclusa tra i soggetti passivi dell'imposta. Ciò a motivo del fatto che l'assegnazione dell'alloggio ad uno dei coniugi in sede di separazione o di divorzio "è un istituto proprio del diritto familiare, finalizzato, argomentando ex art.155 del codice civile, c.4, alla regolamentazione dell'assetto dei rapporti tra i coniugi e soprattutto alla protezione dei figli, nonché alla regolamentazione di rapporti economici tra i coniugi medesimi. (...) Il giudice ... può pronunciare soltanto la sussistenza

di un diritto personale sull'immobile", ma non di un diritto reale sullo stesso, anche se la sentenza è trascritta dato che la trascrizione ha soltanto fini pubblicitari e non costitutivi.

La sentenza in oggetto è conforme ad un consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità (fra le altre Cass., sez. I civile, 2 aprile 1992 n. 4016, 22 novembre 1993 n.11508, 6 maggio 1999 n.4529) per il quale il diritto ad abitare la casa familiare, riconosciuto ad uno dei coniugi separati o divorziati, costituisce un diritto personale di godimento e non un diritto reale. Pertanto l'assegnatario, per effetto della sentenza di separazione o divorzio, non viene a qualificarsi come soggetto passivo Ici.

#### LA SOSPENSIONE DEGLI AUMENTI DELL'ADDIZIONALE IRPEF 2003

Come ricordato nella "Lettera" dello scorso dicembre, l'art 3 della Finanziaria 2003 ha disposto la sospensione degli aumenti dell'addizionale Irpef deliberati successivamente al 29 settembre 2002, fino a quando non sia raggiunto un accordo, in sede di Conferenza unificata Stato - Regioni - Città ed autonomie locali, sui meccanismi strutturali del federalismo fiscale.

Con circolare 12 febbraio 2003 n.1/DPF, il Ministero dell'economia e delle finanze ha fornito chiarimenti in merito all'applicazione del ricordato art.3. In particolare è stato precisato che la sospensione interessa non soltanto le delibere di aumento dell'addizionale ma anche quelle istitutive della stessa, se adottate dopo il 29 settembre 2002: infatti, "seppure sussiste una differenza terminologica tra «aumento» ed «istituzione», detti vocaboli non possono essere avulsi dalla ratio che ha guidato la manovra del legislatore attuata con la legge finanziaria, che è stata caratterizzata dall'esplicito intento di non elevare la pressione fiscale a carico dei contribuenti".

Coerentemente a tale impostazione il Ministero ha infine precisato che sono invece "escluse dal meccanismo sospensivo in esame le

deliberazioni con le quali l'ente locale diminuisce la misura dell'aliquota deliberata per l'anno 2002".

#### LA PIGNORABILITÀ DELLE SOMME VERSATE DAI CONTRIBUENTI

Per la Corte di Cassazione (sez. III civile, 4 ottobre 2002 – 15 gennaio 2003) le somme versate dai contribuenti alle banche per il pagamento delle imposte non sono pignorabili poiché l'obbligazione delle aziende creditizie di versamento in favore della P.A. ha natura pubblicistica: "l'obbligazione della banca ... di versare... le somme introitate in pagamento di tributi, è di natura pubblica, in quanto regolata da norme che deviano dal regime comune delle obbligazioni. Ciò perché la predetta obbligazione, pur non potendo essere qualificata come avente natura tributaria, per mancanza di un qualsiasi presupposto impositivo conserva natura pubblicistica in quanto avente per oggetto somme acquisite in pagamento di imposte".

Si deve peraltro osservare che precedente giurisprudenza (Cass. Civ. 22 agosto 1997 n.7864) si era espressa nel senso che la provenienza delle somme dallo svolgimento di rapporti di natura tributaria e la loro iscrizione nel bilancio dell'ente erano inidonee a giustificare l'impignorabilità delle medesime somme: l'impignorabilità può infatti derivare da uno specifico vincolo di destinazione imposto per legge o da un provvedimento amministrativo. In tal senso si ricorda che l'art.159 del D.Lgs. n.267/2000 individua le somme di competenza degli enti locali destinate ad alcune finalità, che non sono soggette ad esecuzione forzata; peraltro, per l'operatività di tali limiti alle procedure esecutive è necessario che la Giunta adotti e notifichi al Tesoriere un'apposita deliberazione semestrale nella quale siano preventivamente quantificate le somme destinate alle predette finalità.

Con i migliori saluti.

Febbraio 2003