

# CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **288/2005** (ECLI:IT:COST:2005:288)

Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALI**

Presidente: **CAPOTOSTI** - Redattore: **GALLO F.**

Udienza Pubblica del ; Decisione del **07/07/2005**

Deposito del **19/07/2005**; Pubblicazione in G. U. **27/07/2005**

Norme impugnate: Art. 5, c. 6°, d.lgs. 30-12-1992, n. 504.

Massime: **29650**

Atti decisi: **ord. 770/2004**

## ORDINANZA N. 288 ANNO 2005

### LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: Piero Alberto CAPOTOSTI; Giudici: Fernanda CONTRI, Guido NEPPI MODONA, Annibale MARINI, Giovanni Maria FLICK, Francesco AMIRANTE, Ugo DE SIERVO, Romano VACCARELLA, Paolo MADDALENA, Alfio FINOCCHIARO, Alfonso QUARANTA, Franco GALLO,

ha pronunciato la seguente

### ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 5, «comma 6» (*recte*: comma 2), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), promosso con ordinanza del 23 marzo 2004 dalla Commissione tributaria regionale della Liguria nella controversia vertente tra la s.a.s. Miramare di Allione Franco & C. e il Comune di Bordighera, iscritta al n. 770 del registro ordinanze 2004 e pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica n. 41, prima serie speciale, dell'anno 2004.

*Visti* l'atto di costituzione del Comune di Bordighera nonché l'atto di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

*udito* nella camera di consiglio del 6 aprile 2005 il Giudice relatore Franco Gallo.

*Ritenuto* che la Commissione tributaria regionale della Liguria, con ordinanza del 23 marzo 2004, nel corso di un giudizio in grado di appello, ha sollevato - in riferimento agli artt. 3 e 53 della Costituzione - questione di legittimità costituzionale dell'art. 5, «comma 6» (*recte*: comma 2), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), «nella parte in cui non prevede che la determinazione ai fini dell'ICI del valore imponibile avvenga sulla base del valore dell'area, senza tener conto del valore del fabbricato in corso di costruzione, anche nel caso in cui lo stesso risulti già iscritto a Catasto e dotato di relativa rendita»;

che il giudizio *a quo* ha ad oggetto l'impugnazione proposta avverso l'avviso di accertamento dell'ICI per l'anno 1998, emesso dal Comune di Bordighera in base alle rendite catastali di alcune unità immobiliari ricomprese in un fabbricato di proprietà della contribuente ed interessato da lavori di ristrutturazione, per le quali la stessa contribuente, al fine di ottenere la concessione in sanatoria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), aveva presentato al Comune, nel 1997, la prova dell'accatastamento e della correlativa attribuzione delle rendite catastali;

che, ad avviso della Commissione tributaria rimettente, il citato art. 5, «comma 6» (*recte*: comma 2), del decreto legislativo n. 504 del 1992, imponendo il calcolo dell'ICI in base alle rendite catastali attribuite ai fabbricati, anche se questi siano ancora in corso di costruzione, si porrebbe in contrasto con gli evocati parametri costituzionali, perché: a) in riferimento all'art. 3 Cost., comporterebbe una ingiustificata disparità di trattamento rispetto all'ipotesi - ritenuta sostanzialmente identica - di demolizione di un fabbricato e di sua successiva ricostruzione, posto che in quest'ultima ipotesi la base imponibile dell'ICI, fino al momento in cui il fabbricato sia ultimato o comunque utilizzato prima dell'ultimazione, è costituita esclusivamente dal valore dell'area utilizzata; b) in riferimento all'art. 53 Cost., implicherebbe la considerazione di un valore solo fittizio, in quanto parametrato alla rendita catastale attribuita ad un fabbricato ancora in corso di costruzione e perciò inidoneo a costituire una potenziale fonte di reddito edilizio;

che si è costituito in giudizio il Comune di Bordighera, chiedendo, con memoria depositata fuori termine e seguita da una più ampia memoria illustrativa, che la questione sia dichiarata manifestamente inammissibile e, comunque, infondata;

che è intervenuto in giudizio il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, concludendo per l'inammissibilità o, comunque, per la manifesta infondatezza della questione;

che, per la difesa erariale, l'inammissibilità deriverebbe sia dall'incompiuta descrizione della fattispecie da parte del rimettente (il quale non avrebbe accertato in punto di fatto se il fabbricato oggetto dell'avviso impugnato fosse, nel 1998, in corso di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione o fosse stato, invece, ultimato), sia dalla richiesta, avanzata alla Corte da parte di quest'ultimo, di una pronuncia additiva che si porrebbe in contrasto con i principi generali dell'ordinamento catastale, in base al quale non sarebbe consentito attribuire una rendita catastale ad un fabbricato non ancora ultimato;

che, sempre per l'Avvocatura generale dello Stato, la questione sarebbe in ogni caso manifestamente infondata, perché o si verserebbe in un'ipotesi di falsa applicazione della legge ordinaria - nel caso in cui gli uffici catastali avessero illegittimamente attribuito una rendita catastale ad un fabbricato ancora in costruzione - oppure il rimettente avrebbe indebitamente posto a raffronto situazioni eterogenee, quali quella attinente ad un fabbricato già ultimato (disciplinata dall'art. 5, comma 2, del d. lgs. n. 504 del 1992 e costituente un adeguato indice della nuova capacità contributiva acquisita dal proprietario dell'immobile) e quella, del tutto diversa, attinente ad un fabbricato in corso d'opera e ancora non utilizzato (disciplinata dal

comma 6 dello stesso art. 5 e rappresentativa di un differente grado di capacità contributiva).

*Considerato* che la Commissione tributaria regionale della Liguria dubita - in riferimento agli artt. 3 e 53 della Costituzione - della legittimità costituzionale dell'art. 5, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), nella parte in cui stabilisce che, ai fini dell'ICI, la determinazione del valore imponibile di un fabbricato ancora in corso di costruzione, ma già iscritto a catasto e dotato della relativa rendita, debba effettuarsi sulla base di quest'ultima, anziché sulla base del solo valore dell'area, senza tener conto del valore del fabbricato;

che il rimettente muove da due distinti ed impliciti presupposti, uno in punto di fatto ed uno in punto di diritto, e cioè, rispettivamente, che il fabbricato oggetto dell'impugnato avviso di accertamento dell'ICI era ancora inutilizzato ed in corso d'opera nel 1998, e che la legge vigente consente di attribuire la rendita catastale anche ad un fabbricato non ancora ultimato;

che, in ordine al primo presupposto, il rimettente si è limitato a riferire che nel giudizio *a quo* è controverso se il fabbricato fosse stato già ultimato al momento dell'attribuzione della rendita catastale e ad aggiungere che, secondo l'ente impositore, cioè il Comune di Bordighera, la rendita era stata attribuita dagli uffici catastali su specifica istanza della contribuente, corredata dall'espressa dichiarazione dell'avvenuta ultimazione del fabbricato, resa al fine dell'ottenimento di una concessione edilizia in sanatoria;

che, pertanto, la Commissione tributaria regionale ha omesso di prendere esplicita posizione sul predetto punto controverso e, in particolare, di fornire una qualsiasi motivazione sulla circostanza - data soltanto per presupposta - della mancata ultimazione e della mancata utilizzazione, all'epoca, del fabbricato;

che era, invece, onere del rimettente fornire al riguardo una specifica e plausibile motivazione, non solo perché tale circostanza è controversa in giudizio, ma anche perché la nozione di "ultimazione dell'edificio" ai fini del rilascio della concessione edilizia in sanatoria - ai sensi dell'art. 31, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, recante "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie" (esecuzione del rustico; completamento della copertura; completamento funzionale, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza) - è ben diversa da quella di "ultimazione del fabbricato" ai fini dell'attribuzione della rendita catastale (idoneità dell'unità immobiliare alla produzione di reddito) e della conseguente determinazione della base imponibile dell'ICI (art. 2, comma 1, lettera *a*, ed art. 5, comma 6, del d.lgs. n. 504 del 1992);

che anche l'altro implicito presupposto da cui muove il rimettente, secondo il quale la legge vigente consentirebbe di attribuire la rendita catastale anche ad un fabbricato non ancora ultimato, è privo di motivazione adeguata, non avendo la Commissione tributaria regionale dato conto della compatibilità di tale interpretazione con le norme che esigono, per la configurabilità di una "unità immobiliare urbana" e, quindi, per l'attribuzione della corrispondente rendita catastale, il requisito dell'"idoneità a produrre un reddito proprio" (art. 5 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, recante "Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano", convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249) e, dunque, la sussistenza di un "cespite indipendente" (art. 40 del d.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142, recante "Approvazione del Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano");

che, in ogni caso, la circostanza di fatto dell'avvenuta ultimazione del fabbricato, al momento dell'attribuzione della rendita catastale, è accertamento pregiudiziale ad ogni altro rilievo, perché, nel caso in cui il fabbricato fosse stato già "ultimato" (ai fini dell'applicazione

della normativa catastale) e, pertanto, costituisse un'autonoma unità immobiliare potenzialmente produttiva di reddito, la sollevata questione sarebbe palesemente irrilevante, dovendo il giudice applicare il comma 2 dell'art. 5 del d. lgs. n. 504 del 1992 in un'ipotesi completamente diversa da quella, regolata dal comma 6 dello stesso art. 5, concernente il caso di un fabbricato ancora in costruzione;

che, dunque, l'insufficiente descrizione della fattispecie in ordine a tale circostanza impedisce il controllo della Corte sulla rilevanza e comporta la manifesta inammissibilità della questione.

Visti gli artt. 26, secondo comma, della legge 11 marzo 1953, n. 87, e 9, comma 2, delle norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale.

PER QUESTI MOTIVI

## LA CORTE COSTITUZIONALE

*dichiara* la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 5, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), sollevata, in riferimento agli artt. 3 e 53 della Costituzione, dalla Commissione tributaria regionale della Liguria con l'ordinanza indicata in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 7 luglio 2005.

F.to:

Piero Alberto CAPOTOSTI, Presidente

Franco GALLO, Redattore

Giuseppe DI PAOLA, Cancelliere

Depositata in Cancelleria il 19 luglio 2005.

Il Direttore della Cancelleria

F.to: DI PAOLA

---

*Le sentenze e le ordinanze della Corte costituzionale sono pubblicate nella prima serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (a norma degli artt. 3 della legge 11 dicembre 1984, n. 839 e 21 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092) e nella Raccolta Ufficiale delle sentenze e ordinanze della Corte costituzionale (a norma dell'art. 29 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale, approvate dalla Corte costituzionale il 16 marzo 1956).*

*Il testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale fa interamente fede e prevale in caso di divergenza.*