

## Accertamento ICI e notifica della rendita catastale

L'art. 74, comma 1, della [legge n. 342/2000](#), recante misure in materia fiscale ed in particolare di attribuzione o modificazione delle rendite catastali, ha previsto che dall'1 gennaio 2000 l'efficacia degli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali degli immobili (terreni e fabbricati) decorre dalla loro notificazione ai soggetti intestatari della relativa partita (quest'ultima sostituita dal nominativo dell'intestatario).

Rispetto alle precedenti disposizioni, la normativa chiariva che non era più sufficiente la sola «comunicazione» all'interessato della rendita catastale, mediante affissione all'albo pretorio del Comune, ma occorreva procedere alla relativa notificazione della rendita stessa, da parte dell'Ufficio del Territorio competente che doveva darne tempestiva comunicazione ai Comuni interessati.

Era, quindi, stabilita l'inefficacia giuridica degli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali sino alla loro rituale notificazione, per cui la decorrenza dei termini (sessanta giorni) per proporre ricorso contro l'attribuzione della stessa rendita catastale, ai sensi dell'[art. 2, comma 3, del d.lgs. n. 546/1992](#), era subordinata all'avvenuta notifica.

La procedura della notificazione, imposta dal citato art. 74, ha avuto anche dei risvolti processuali, in quanto il ricorso era da ritenersi legittimamente valido solo se proposto (alle Commissioni tributarie) dal possessore degli immobili e non dall'intestatario della partita catastale che poteva essere un soggetto diverso dal primo.

Secondo quanto stabilito dall'articolo in questione, poiché gli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali «acquistano rilevanza giuridica solo dal momento in cui queste ultime sono ritualmente notificate», conseguiva che il Comune non poteva legittimamente richiedere al soggetto passivo, fino alla data dell'avvenuta notificazione della rendita, l'ICI afferente le annualità pregresse alla notificazione con le relative sanzioni ed interessi.

Con lo stesso art. 74 (comma 3) è stata esaminata un'ulteriore fattispecie; gli atti che avevano comportato l'attribuzione o la modificazione della rendita erano stati adottati dall'Ufficio del Territorio, entro il 31 dicembre 1999, senza essere stati recepiti in atti impositivi degli enti locali.

Nell'ipotesi in questione il Comune doveva provvedere, entro i termini di decadenza dal potere di esercizio della potestà impositiva, indicati nell'[art. 11 del d.lgs. n. 504/1992](#), ad emettere gli avvisi di liquidazione o di accertamento, finalizzati al recupero della sola maggiore imposta che risultava dovuta sulla base della rendita attribuita.

Sull'eventuale maggiore imposta non erano computabili né sanzioni, né interessi, visto che, molto chiaramente, il comma 3 imponeva ai Comuni di richiedere ai contribuenti soltanto «l'eventuale imposta dovuta sulla base della rendita catastale attribuita».

Da ultimo, il comma 3 stabiliva che gli atti impositivi emessi sulla base delle attribuzioni o modificazioni della rendita costituivano a tutti gli effetti notificazione della stessa rendita catastale. Tale disposizione era finalizzata a dare ai contribuenti piena conoscenza delle rendite attribuite sotto il vigore delle precedenti norme, poiché, fino al 31 dicembre 1999, tali rendite non dovevano essere necessariamente notificate all'interessato, essendo sufficiente la loro affissione all'albo pretorio del Comune (c.d. comunicazione).

La norma aveva, pertanto, un duplice intento; dalla data di notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, redatto sulla base dei dati trasmessi all'ente locale dall'Ufficio del Territorio, decorreva il termine di sessanta giorni non solo per la presentazione del ricorso avverso la determinazione del tributo, ai sensi all'[art. 2, comma 1, lett. h\) del d.lgs. n. 546/1992](#), ma anche avverso la determinazione della rendita, ai sensi dell'art. 2, comma 3, dello stesso decreto legislativo.

Di conseguenza, il Comune doveva darne comunicazione al contribuente riportando negli atti impositivi l'indicazione che avverso gli stessi era possibile proporre ricorso, nei termini

previsti dalla normativa di riferimento, contro il Comune o l'Ufficio del Territorio od entrambi, qualora l'interessato intendesse contestare sia l'importo richiesto dall'ente impositore a titolo di ICI che la rendita attribuita, sulla base della quale era stata determinata l'imposta.

Le puntualizzazioni di cui sopra servono da premessa a quanto affermato dalla Corte di cassazione con sentenza n. 25550 del 3 dicembre 2014, in epigrafe, a seguito del ricorso presentato da un contribuente contro la decisione della Commissione tributaria regionale che aveva accolto l'appello proposto dall'Ufficio dell'Agenzia del Territorio (ora Entrate) avverso la pronuncia della C.T.P. che aveva, invece, accolto il ricorso della parte interessata.

Nei fatti, il contribuente aveva contestato l'avviso di accertamento ICI per l'anno 1998, notificatogli il 29 dicembre 2004, a seguito della modifica della rendita catastale d'immobile di categoria D/7, mai notificata in precedenza al medesimo contribuente; modifica che comportava un adeguamento dell'imposta in ragione proprio della rivalutazione della rendita catastale del fabbricato.

La C.T.R. accoglieva l'appello dell'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio ritenendo inammissibile il ricorso proposto dal contribuente in epoca successiva (27 giugno 2005) contro l'attribuzione della nuova rendita catastale, oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo, in quanto non era possibile estendere l'effetto sospensivo, riferito all'istanza di accertamento con adesione presentata dal contribuente al Comune, concernente esclusivamente l'imposta ICI, anche all'impugnativa della rendita catastale attribuita dall'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio.

Prescindendo dalla considerazione che l'istituto dell'accertamento con adesione non trova riscontro per gli atti attributivi o modificativi della rendita catastale (come, invece, sostenuto, dal ricorrente), i giudici di legittimità hanno osservato che proprio in ragione di quanto disposto dall'art. 74, comma 3, della legge n. 342/2000, per il quale la notifica dell'atto impositivo ai fini ICI, avvenuta il 29 dicembre 2004, vale anche come atto di notificazione della rendita attribuita, il contribuente avrebbe dovuto «autonomamente» impugnare nei confronti dell'Agenzia del Territorio l'atto modificativo della rendita nei sessanta giorni dalla predetta data per non incorrere nella decadenza dovuta all'inutile decorso del termine per la proposizione dell'impugnazione, ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. n. 546/1992.

In tale ottica, assume significato l'autonomia tra i giudizi d'impugnazione dell'atto di attribuzione della rendita catastale, che dell'avviso di accertamento ai fini ICI costituisce il presupposto, e quello d'impugnazione dell'atto impositivo emanato dall'ente locale (1).

Sulla base, quindi, di tali considerazioni, la Suprema Corte ha rigettato il ricorso del contribuente.

*Luigi Cenicola*

(1) Cfr. Cass. Sez. V Civ. 18 aprile 2007, n. 9203 in *Giust. civ. Mass.*, 2007, 4; Cass. Sez. V Civ. 30 aprile 2010, n. 10571, *ivi*, 2010, 4, 643; Cass. Sez. V-VI Civ. 10 gennaio 2014, n. 421 ord., in *Diritto & Giustizia*, 2014, 20 maggio 2014.