



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE

DI BOLOGNA

SEZIONE 12

riunita con l'intervento dei Signori:

☐	GIORGIO	MARIA SILVIA	Presidente
☐	CONTESSI	LUCIANO	Relatore
☐	SABADINI	RICCARDO	Giudice
☐			
☐			
☐			
☐			

ha emesso la seguente

SENTENZA



- sull'appello n. 2137/2012
depositato il 18/07/2012

- avverso la sentenza n. 109/2012 Sez:1 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di MODENA

contro:

LEJEUNE PHILIPPE

VIA ROSSINI GIOACCHINO 1 41037 MIRANDOLA

difeso da:

LODI AVV. ROBERTO

FANTI N. 6 41037 MIRANDOLA

proposto dall'appellante:

COMUNE DI MIRANDOLA

difeso da:

MIRTO DOTT. PASQUALE

MARCHI DR.SSA ALESSANDRA - UNIONE COMUNI MODENESI AREA NORD

PIAZZA COSTITUENTE N. 1 41037 MIRANDOLA MO

Atti Impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 695/2010 I.C.I. 2004

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 696/2010 I.C.I. 2005

SEZIONE

N° 12

REG.GENERALE

N° 2137/2012

UDIENZA DEL

23/05/2016 ore 09:30

N°

PRONUNCIATA IL
23 MAG. 2016

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

E 4 LUG. 2016

Il Segretario
Il Segretario
V. GHERARDINI



**COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI BOLOGNA
SEZIONE XII**

FATTO E SVOLGIMENTO DEL RAPPORTO CONTENZIOSO

Il **[REDACTED]** ricorreva avanti la CTP di Modena avverso l'avviso di accertamento n. 695/2010 relativo all'ICI per gli anni 2004 e 2005. Il contribuente riteneva che l'area non dichiarata ai fini ICI non fosse autonomamente soggetta ad imposta in quanto pertinenziale.

Il Comune di Mirandola, invece, non riteneva pertinenza detta area, in quanto accatastata in modo autonomo e in quanto l'utilizzazione da parte dello stesso soggetto che utilizzava la finitima abitazione, non comportava il riconoscimento del vincolo pertinenziale.

Il ricorrente ribadiva il merito del ricorso, sostenendo pregiudizialmente il difetto di legittimazione passiva del Comune di Mirandola, poiché lo stesso aveva delegato sia il servizio tributi che la gestione del contenzioso all'unione dei comuni modenesi dell'area nord, unica legittimata a contraddire e a costituirsi in giudizio, determinando quindi l'inefficacia della procura rilasciata dal sindaco del Comune di Mirandola, in luogo del Presidente dell'ente delegato.

La CTP accoglieva il ricorso con condanna alle spese di giudizio. Nel merito ha ritenuto che, sulla base della documentazione allegata, l'area di cui è causa è da considerarsi pertinenza e quindi soggetta ad esenzione ICI, ai sensi dell'art. 817 c.c..

La destinazione del bene giardino, a servizio ed ornamento della finitima dimora, fa emergere la volontà del contribuente, per tale destinazione.

Contro la sentenza n. 109 depositata il 21/03/2012 presentava appello il Comune di





COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI BOLOGNA
SEZIONE XII



Mirandola eccependo vari motivi che qui si intendono integralmente riportati ma omessi per ragioni di brevità. Presenta inoltre proprie controdeduzioni il contribuente ed una successiva memoria il Comune di Mirandola.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Questa Commissione esaminati gli atti ed i documenti di causa osserva quanto segue:

Aldilà dell'eccezione preliminare sull'inammissibilità del ricorso, si ritiene nel merito che l'appello vada accolto.

Come noto, l'appellato è proprietario dell'abitazione fin da 1993 e nell'anno 2001 acquistava un terreno antistante alla predetta abitazione, qualificato come edificabile ai fini urbanistici e catastalmente individuato come tale. Detta area non può considerarsi "pertinenza" ai fini ICI e quindi non può godere di alcuna esenzione.

Inoltre l'area non è stata dichiarata dal contribuente quale pertinenza ed è accatastata in modo autonomo, la circostanza poi che sia utilizzata dai medesimi soggetti che utilizzano l'abitazione non rileva ai fini di un riconoscimento del vincolo pertinenziale.

Infine sul punto, il Comune ha prodotto una perizia tecnica che ha escluso il predetto vincolo.

Anche sulla mancata dichiarazione ai fini ICI, omessa dal contribuente, la Cassazione si è espressa chiaramente, ovvero ha ritenuto che la "natura pertinenziale sia espressamente portata a conoscenza del Comune mediante la dichiarazione ICI" (Cass.

n. 6501/2005). La circostanza che l'area sia recintata non è rilevante per dimostrare il vincolo pertinenziale (Cass. n. 25127/2009).





**COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI BOLOGNA
SEZIONE XII**

Infine si rileva l'accatastamento autonomo dell'area in cat. F1.

Come noto le aree pertinenziali ai fabbricati sono accatastate in modo unitario e non in diversa categoria, come nel caso che ci occupa (Cass. n. 22129/2010).

Per tutti questi elementi si esclude la pertinenzialità ai fini ICI dell'area. Peraltro la proprietà dell'area e dei fabbricati non coincide con i soggetti, sebbene il lotto venga utilizzato dai proprietari dei fabbricati, determinando un mero collegamento materiale non rilevante ai fini fiscali.

P. Q. M.

Accoglie l'appello in riforma dell'impugnata sentenza. Condanna la parte appellante al ristoro delle spese del presente giudizio che liquida in € 300,00, oltre agli oneri di legge.

Bologna li, 23 maggio 2016

IL RELATORE

Avv. Luciano Contessi

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Maria Silvia Giorgi

