



## COMUNE DI PISA

Direzione Avvocatura

Via della scuola n. 12

56127 Pisa

Tel: 050 9711276

Fax: 050 8669127

e-mail: [avvocatura@comune.pisa.it](mailto:avvocatura@comune.pisa.it)

Pec. [comune.pisa.it@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa.it@postacert.toscana.it)

Pisa 06/02/2017

**OGGETTO:** Comune di Pisa c/ società Bagno Maddalena, Bagno Mary, Bagno Corallo e Bagno Europa - Sentenze della Cassazione Civile sezione Tributaria che hanno accolto parzialmente il ricorso del Comune, dichiarando comunque inammissibile il ricorso e condannandolo al pagamento delle spese di giudizio pari a € 1.500,00 oltre accessori di legge

### RELAZIONE DEBITI FUORI BILANCIO

\*\*\*\*\*

Gli stabilimenti balneari oggetto di causa sono situati a Tirrenia (PI) Viale del Tirreno, ed insistono in parte su area del demanio statale ed in parte su area comunale, in forza di concessione dello Stato sull'area demaniale marittima e del Comune sulla rimanente superficie.

Su tali aree i titolari degli stabilimenti balneari, costruirono a suo tempo dei manufatti, il possesso dei quali, peraltro, a partire dall'anno 1998, non fu dichiarato ai fini Ici ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 504/92 né venne effettuato il versamento dell'imposta.

Nell'anno 2005 il Comune di Pisa emetteva, nei confronti delle anzidette società dei balneari, gli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa dichiarazione e omesso versamento dell'imposta comunale sui fabbricati della struttura balneare, relativamente all'anno d'imposta 1999.

La base imponibile Ici – nei casi in esame - era stata calcolata dall'Ente sulla base della rendita trasmessa dall'Agenzia del Territorio, secondo la procedura ordinaria prevista dal D.lgs. n. 504/1992. In altri casi, privi di rendita, invece la base imponibile era stata individuata dall'Ente attraverso una stima.

I balneari impugnavano innanzi alla Commissione tributaria provinciale di Pisa gli avvisi di accertamento chiedendone l'annullamento.

Essi sostenevano di non essere titolari del diritto di superficie sui manufatti da loro costruiti e di conseguenza di non essere soggetti passivi ai fini Ici.

Si costituiva il Comune di Pisa rilevando che la soggettività tributaria della ricorrente derivava dalla riforma dell'art. 58, D. Lgs. n. 446/97, che aveva inserito fra i soggetti passivi dell'I.C.I. i titolari di diritto di superficie, a partire dal 1 gennaio 1998; la posizione di superficiario della società si evinceva sia dalle norme in materia di concessioni del demanio marittimo (codice navigazione) e da altri indici normativi (come ad esempio la facoltà di chiedere concessioni edilizie).

Il Comune chiariva, poi, che i fabbricati dei balneari non appartenevano alla categoria catastale E/9, che era esente da imposte. Ed inoltre, l'accertamento era avvenuto sulla base della rendita individuata dall'Agenzia del Territorio e non su una stima effettuata dal Comune. Per cui i manufatti rientravano nella categoria catastale D/8, individuata dall'Agenzia del Territorio per tutti i fabbricati degli stabilimenti balneari per i quali erano state presentate al Catasto le planimetrie aggiornate.

Nell'anno 2006 la Commissione tributaria di Pisa respingeva i ricorsi dei balneari dando ragione al Comune, chiarendo che i manufatti degli stabilimenti balneari dovevano essere individuati tutti nella categoria catastale D/8 e soggetti ad imposta.

La Commissione però, che si trovava a giudicare di un numero consistente di ricorsi relativi agli stabilimenti balneari, redasse una "sentenza tipo" unica per tutti i contenziosi, adattandola, poi, ad ogni singolo ricorso.

Essa respinse tutti i ricorsi con la stessa motivazione, a prescindere dal fatto che la rendita fosse stata attribuita dall'Agenzia delle Entrate o che essa fosse stata determinata dal Comune con propria stima.

Così facendo, la Commissione non tenne conto del fatto che per alcune strutture balneari, come quelle oggetto di causa, la rendita dei fabbricati era stata determinata dall'Agenzia del territorio.

Si era trattato, comunque, solo di un errore nella motivazione che non ebbe alcuna influenza sulla correttezza del dispositivo della sentenza di primo grado.

Avverso tali pronunce, la società balneari di cui stiamo trattando, proposero appello innanzi alla Commissione regionale tributaria, insistendo sulla illegittimità dell'avviso di accertamento in quanto il fabbricato sarebbe appartenuto, a loro dire, a categoria catastale esente da Ici, per cui non dovevano pagare l'imposta.

Si costituiva il Comune di Pisa, il quale, in particolare, ribadiva nuovamente che i fabbricati oggetto di causa erano inseriti dall'Agenzia del Territorio, già prima dell'emanazione dell'avviso di accertamento, nella categoria D/8, come risultava dalla visura catastale, e non nella categoria E/9, che comportava l'esenzione dal pagamento dell'I.C.I.. La discussione intorno alla categoria da applicare ai fabbricati era, pertanto, irrilevante.

Chiariva inoltre che gli appellanti, in quanto titolari di un diritto di superficie sui fabbricati costruiti sull'area in concessione, erano diventati, a seguito dell'art. 58 del D.Lgs. n. 446/97, diretti titolari degli obblighi tributari, in precedenza facenti carico ai proprietari dei terreni oggetto di concessione.

La prima sezione della Commissione tributaria regionale di Firenze, con sentenza del 2008, con un unico motivo assorbente, accoglieva l'appello delle società balneari.

La Commissione regionale, molto probabilmente, fu indotta in errore dalle sentenze dei giudici di primo grado che avevano ritenuto gli stabilimenti balneari oggetto di causa privi di rendita, come altri stabilimenti balneari. Mentre, nel caso specifico, il Comune non si era sostituito affatto all'Agenzia del Territorio, la quale aveva provveduto ad individuare le rendite, come prevedeva la normativa.

Il Comune impugnava, quindi, davanti alla medesima Commissione tributaria di Firenze ma di diversa sezione – sezione 8 - le sentenze, per revocazione ex art. 395 c.p.c. ed art. 64 D.lgs. n.546/92, ritenendo che esse non fossero impugnabili per Cassazione in quanto erano “l'effetto di un errore di fatto risultante dagli atti o documenti della causa”, che sussiste quando “la decisione è fondata sulla supposizione di un fatto la cui verità è incontrastabilmente esclusa, oppure quando è supposta l'inesistenza di un fatto la cui verità è positivamente stabilita” (art. 395 c.p.c.) e pertanto dovevano essere impugnate non con ricorso per Cassazione bensì con azione revocatoria di fronte allo stesso giudice che aveva emanato la sentenza (Cass. Sez. Unite n .3137 del 30.3.94).

Infatti, nei casi in esame, la Commissione regionale aveva emesso la decisione sulla base di un errore di fatto, cioè ritenendo che il Comune avesse esso stesso determinato la base imponibile Ici dei fabbricati di cui era causa, ricorrendo ad una stima. In realtà così non era in quanto, invece, l'Agenzia del Territorio aveva individuato essa stessa la rendita dei fabbricati da sottoporre ad Ici e quindi la base imponibile dell'Ici veniva fornita al Comune dalla stessa Agenzia, come per legge.

L'ottava sezione della Commissione regionale si pronunciava nell'anno 2010; essa considerava inammissibili i ricorsi per revocazione proposti dal Comune, per due motivi: innanzitutto perché, a suo parere, sia il Comune che il concessionario per la riscossione SEPI Spa avrebbero notificato l'atto di revocazione solo al ricorrente, escludendo una delle parti processuali; in secondo luogo, perché riteneva non sussistere l'errore di fatto, dal momento che il Giudice del precedente grado di giudizio avrebbe deciso sulla base dei fatti di causa, pertanto, si trattava , semmai, di un errore di giudizio del giudice, non censurabile per revocazione ex art. 395 c.p.c.. ma per Cassazione ex art. 360, primo comma, n.5.

Il Comune di Pisa considerando la sentenza erronea e, come tale, meritevole di riforma, proponeva, allora, ricorso davanti alla Corte di Cassazione.

La Corte di Cassazione, sezione tributaria, nell'anno 2016, in merito ai ricorsi riguardanti il pagamento dell'Ici dei quattro stabilimenti balneari indicati in oggetto - non si pronunciava nel merito, cioè non si esprimeva sul fatto se l'Ici era dovuta dai gestori degli stabilimenti balneari, ma respingeva parzialmente il ricorso del Comune. Al quale dava ragione sul primo motivo relativo alla notifica dell'atto, ma riteneva che il Comune, anziché proporre il ricorso per revocazione davanti alla Commissione regionale, avrebbe dovuto impugnare direttamente la sentenza di secondo grado in Cassazione. Non esprimendosi sul merito (e cioè se l'Ici andava pagata dai gestori

degli stabilimenti balneari), i giudici della Suprema Corte rigettavano i ricorsi del Comune esclusivamente per un vizio procedurale.

Ad ogni modo, preme precisare che tali decisioni sfavorevoli all'Ente rappresentano un caso isolato.

Infatti, per quanto riguarda il contenzioso con gli stabilimenti balneari ai fini dell'Ici, è bene ricordare che la medesima sezione tributaria della Corte di Cassazione, ha deciso numerosi ricorsi relativi al pagamento dell'Imposta comunale sugli immobili (ICI) – per gli anni di imposta 1998 e 1999 - da parte degli stabilimenti balneari, di contenuto identico al presente giudizio e li ha decisi in maniera favorevole al Comune di Pisa.

Precisamente, si sono conclusi a favore del Comune di Pisa, con condanna al pagamento delle spese di giudizio pari a €1.100,00 ciascuno, oltre accessori, i seguenti ricorsi proposti in Cassazione dai balneari per l'anno di imposta 1998:

Bagno Il Gabbiano (sentenza n.24317/10), Bagno Lido Tirrenia (sent. n.24324/10), Bagno Rosalba (sent. n.24323/10), Bagno La Playa (sent. n.23408/10), Bagno Nirvana (sent.24318/10), Bagno Arlecchino (sent. n.23412/10), Bagno Zara (sent. n.24325/10), Bagno Gioiello (sent. n.24321/10), Bagno Lomi (sent. n.24322/10), Bagno Delfino (sent. n.23410/10), Bagno Primavera (sent. n. 23998/10), Bagno Sardegna (sent. n.23411/10), Bagno Impero (sent. n.24320/10), Bagno Tirrenia (sent. n.23409/10), Bagno Lido di Calabrone (sent. n. 23413/10), Bagno La Rondine (sent. n.24319/10).

Si sono, altresì, conclusi a favore del Comune di Pisa i seguenti ricorsi proposti dallo stesso avanti alla Corte di Cassazione contro i balneari, sempre per l'anno 1998 e con compensazione delle spese di giudizio: Bagno Costa Azzurra (sent. n.11390/09), Bagno Marta (sent. n.11387/09), Bagno Tirrena Mare (sent. n. 11386/09), Bagno Roma (sent.11389/09), Bagno Gorgona (sent. n.11391/09), Bagno Balena (sent. n.11388/09).

Ed ancora, altri contenziosi favorevoli all'ente e con rinvio alla Commissione regionale per il recupero delle spese di giudizio: Bagno Miramare (sent. n.24007/10), Bagno Arcobaleno (sent. n.24006/10), Bagno Venere (sent. n.24012/10), Bagno Rosa (sent. n.24009/10), Bagno Meloria (sent. n. 24000/10), Bagno La Pace (sent. n.24013/10), Bagno Fortuna (sent. n.24004/10), Bagno Italia (sent. n.24010/10), Bagno Laura (sent. n. 24005/10), Bagno Fiorella (sent. n.24003/10), Bagno Azzurro (sent. n.24008/10), Bagno Luana (sent. n.24001/10), Bagno Aurora (sent. n. 23999/10), Bagno Mirasole (sent. n.24011/10), società Gioene (sent. n.24002/10), Bagno Corallo (sent. n.24329/10), Bagno Europa (sent. n.24328/10); Bagno Florida (sentenza n.24327/10); Bagno Maddalena (sentenza n.24326/10).

In conclusione, la decisione prevalente e maggioritaria della Corte di Cassazione sul contenzioso fra balneari e Comune è quella di ritenere soggetto passivo ai fini dell'Ici il proprietario dei fabbricati costruiti, in forza di una concessione, su area demaniale.

La Corte ha ritenuto, infatti, ben 41 titolari degli stabilimenti balneari soggetti al pagamento dell'imposta comunale.

Non risultano, peraltro, sentenze contrarie nelle quali la Corte abbia pronunciato sul merito, affermando che l'imposta non sia dovuta dai gestori degli stabilimenti balneari.

Avv. Giuseppina Gigliotti