



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di MILANO Sezione 13, riunita in udienza il 12/06/2023 alle ore 15:00 con la seguente composizione collegiale:

FARANDA PIETRO VINCENZO, Presidente e Relatore

CLERICI MAURO, Giudice

GAROFALO CARMELO, Giudice

in data 12/06/2023 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 2645/2022 depositato il 17/06/2022

proposto da

Iper Montebello Spa - 03585750155

Difeso da

Giorgio Alessandro Roderi - RDRGGL64E09F205T

Erica Santantonio - SNTRCE87L62L419S

Rappresentato da Maurizio Pavan - PVNMRZ55M22L840L

ed elettivamente domiciliato presso giorgio.roderi@milano.pecavvocati.it

contro

Comune di Milano - Via Silvio Pellico 16 20100 Milano MI

elettivamente domiciliato presso contenziosotributario@postacert.comune.milano.it

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. T3-52271 ANNO 2017 TASI 2017

- sul ricorso n. 2648/2022 depositato il 17/06/2022

proposto da

Iper Montebello Spa - 03585750155

Difeso da

Giorgio Alessandro Roderi - RDRGGL64E09F205T

Erica Santantonio - SNTRCE87L62L419S

Rappresentato da Maurizio Pavan - PVNMRZ55M22L840L

ed elettivamente domiciliato presso giorgio.roderi@milano.pecavvocati.it

contro

Comune di Milano - Via S. Pellico 16 20100 Milano MI

elettivamente domiciliato presso contenziosotributario@postacert.comune.milano.it

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. T3-41947- ANNO 2016 IMU 2016

a seguito di discussione in pubblica udienza

Richieste delle parti:

Ricorrente/Appellante: (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

Resistente/Appellato: (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con tempestivi ricorsi a questa Corte di Giustizia Tributaria, successivamente riuniti per ragioni di connessione, la parte in epigrafe ha impugnato un avviso di accertamento relativo a TASI per l'anno di imposta 2017, con cui è stato ritenuto l'insufficiente/omesso versamento di 16.740 euro (oltre interessi e sanzioni) per l'anno di imposta 2017 per la parte relativa al parcheggio pertinenziale interrato individuata in CT al Foglio 216 - particella 82 ed un avviso di accertamento ed irrogazione contestuale delle sanzioni relativo ad IMU per l'anno di imposta 2016 nella parte in cui ha ritenuto l'insufficiente/omesso versamento di 124.444,98 euro (oltre interessi e sanzioni), per la medesima unità immobiliare.

Sostiene parte ricorrente la illegittimità degli atti impugnati per i motivi di seguito riassunti.

Con riferimento all'accertamento relativo alla TASI:

Violazione e falsa applicazione dell'art. 7, c.1, Legge 212/2000 e dell'art. 3 Legge n. 241/1990, anche in relazione all'art. 1, c. 669 e ss., Legge 147/2013 - Violazione dell'art. 24 Costituzione - Eccesso di potere per difetto di motivazione e di istruzione - Violazione del dovere di chiarezza e motivazione degli atti per errore nel calcolo del tributo.

Il provvedimento indica erroneamente un'imposta complessivamente dovuta pari a 74.013 euro che, detratta del tributo già versato dalla ricorrente, accerterebbe l'omesso versamento di 16.740 euro. In realtà, il prospetto allegato al provvedimento ricostruisce un'imposta complessiva (ritenuta dovuta) ben minore e pari a 67.369,46 euro che, detratta anch'essa del tributo già versato dalla ricorrente, determinerebbe il presunto omesso versamento di 10.096,46 euro, importo decisamente minore di quanto indicato dal Comune. Detto errore si ripercuote, conseguentemente, sul calcolo delle sanzioni irrogate e degli interessi calcolati sul tributo non versato, e in definitiva sull'importo complessivo dell'accertamento notificato dal Comune di Milano. Violazione e falsa applicazione dell'art. 7, c.1, Legge 212/2000 - Violazione dell'art. 3 Legge n. 241/1990 - Violazione dell'art. 24 Costituzione - Eccesso di potere - Difetto di motivazione - Violazione del dovere di chiarezza e motivazione degli atti.

Parte ricorrente censura, altresì, il provvedimento impugnato nella parte in cui assoggetta a TASI il parcheggio pertinenziale interrato senza alcuna giustificazione sui criteri normativi e fattuali utilizzati dal Comune per giungere a tale determinazione, con conseguente difetto di motivazione e impossibilità di ricostruire e comprendere il processo logico-giuridico della pretesa comunale.

Violazione e falsa applicazione dell'art. 1, c. 669 e 675, Legge 147/2013 in relazione all'art. 13, c.2, D.L. 201/2011 e all'art. 2, c.1, lett. a), D.L.vo 504/1992 - Difetto di adeguata istruttoria - Errore sul presupposto e travisamento.

Il provvedimento impugnato assoggetta a tassazione il parcheggio interrato identificato al Foglio 216, mappale 82 senza considerare che si tratta di bene pertinenziale degli Edifici nn. 1, 2, 3, 4 e 5 che compongono l'aggregato commerciale, e che tale vincolo di pertinenzialità è cristallizzato negli Atti unilaterali d'obbligo del 22 settembre 2004 e del 16 febbraio 2005 (docc. 3 e 4). La TASI assume a presupposto impositivo la medesima base imponibile dell'IMU, come definita dall'art. 13, c.2, D.L. 201/2011 che, a sua volta, rimanda espressamente alle definizioni contenute nell'art. 2 D.L.vo 504/1992, il quale prevede che 'per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza'.

Nei fatti, il Legislatore ha riproposto anche per la TASI l'esclusione da tassazione delle aree pertinenziali delle unità immobiliari, poiché la loro idoneità a costituire presupposto di imposta risulta già 'assorbita' dal corpo di fabbrica principale. Nel caso in esame difetta il presupposto impositivo per l'applicazione della TASI al parcheggio interrato, trattandosi di una pertinenza degli Edifici commerciali. In assenza di una definizione 'tributaria' di rapporto di pertinenzialità, la giurisprudenza tributaria accede ormai da tempo alla disciplina dettata dall'art. 817 c.c., in forza del quale una pertinenza è tale quando ricorrono due elementi: a) un elemento oggettivo, vale a dire il collegamento funzionale tra la pertinenza e la cosa principale; b) un elemento soggettivo, ovvero la volontà da parte del soggetto che ne ha titolo a destinare in modo durevole la pertinenza a servizio o ad ornamento della cosa principale. Secondo la giurisprudenza ciò che rileva è la destinazione effettiva della cosa al servizio ovvero all'ornamento di un'altra, secondo quanto stabilito dall'art. 817 c.c.; nonché il carattere oggettivamente e soggettivamente stabile e durevole di tale vincolo di destinazione, così che non ne sia possibile la caducazione se non a mezzo di una radicale trasformazione del bene pertinenziale' e 'senza che rilevino i dati catastali [del bene] aventi solo rilievo formale' (Cass. Civile, Sez. V, n. 27573/2018 e n. 18470/2016). Rileva parte ricorrente che Il Comune di Milano non ha considerato né il concreto stato dei luoghi e il rapporto tra bene principale e bene pertinenziale, né il regime giuridico del parcheggio interrato ai fini della esenzione TASI

Violazione e falsa applicazione dell'art. 1, c. 669 e 675, Legge 147/2013 in relazione all'art. 13, c.2, D.L. 201/2011 e all'art. 2, c.1, lett. a), D.L.vo 504/1992 - Illegittimità dell'art. 3 del Regolamento comunale IMU - Violazione dell'art. 1 delle Preleggi e dell'art. 23 Cost.

Rileva sul punto parte ricorrente che il Regolamento comunale TASI non disciplina espressamente il presupposto impositivo del tributo e l'art. 1, c.2, del Regolamento citato stabilisce che 'per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti'. L'insufficienza della motivazione contenuta nel provvedimento impugnato non consente di verificare quale dato normativo e regolamentare abbia considerato l'Amministrazione per l'accertamento del maggior tributo richiesto.

L'identità tra il presupposto TASI e il presupposto IMU impone a Iper Montebello di considerare l'illegittimità del provvedimento impugnato anche ove questo abbia considerato la base imponibile IMU definita dall'art. 3 del Regolamento comunale IMU (doc. 2), trattandosi di disposizione illegittima e di cui si chiede la disapplicazione.

L'art. 13, c.2, D.L. 201/2011 richiama le definizioni stabilite dall'art. 2 D.L.vo 504/1992 e di fatto esclude da tassazione le aree pertinenziali delle unità immobiliari. L'IMU (e di fatto anche la TASI per effetto del rinvio alla normativa che disciplina la prima) opera, quindi, come imposta reale sul patrimonio immobiliare, che colpisce il valore oggettivo dei beni immobili a prescindere dallo stato economico del soggetto passivo e qualifica come residuale e non significativo (quantomeno ai fini di questa imposta) il valore delle aree pertinenziali, la cui idoneità a costituire presupposto di imposta risulta 'assorbita' dal corpo di fabbrica principale.

La norma di Legge statale risulta, però, obliterata dall'art. 3 del Regolamento IMU del Comune di Milano (D. C.C. 17/2014) nella parte in cui prevede che 'per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta in catasto', senza alcuna esclusione delle pertinenze dal presupposto impositivo. Ne consegue, quindi, una disciplina comunale che nega, incide e oblitera (nella misura in cui esclude) una disciplina di favore garantita dalla Legge (onde la censura di violazione di Legge e dell'art. 1 delle Preleggi) e si pone in contrasto con una Legge dello Stato che è norma di rango primario e da cui deriva un obbligo di necessaria conformazione di ogni atto regolamentare secondario.

Violazione e falsa applicazione dell'art. 1, c. 669 e 675, Legge 147/2013 in relazione all'art. 13, c.2, D.L. 201/2011 e all'art. 2, c.1, lett. a), D.L.vo 504/1992 - Violazione e falsa applicazione degli artt. 7 e 10 Legge 212/2000 e dell'art. 6, c.1, lett. b), Legge 241/1990 - Difetto di adeguata istruttoria.

Rileva ancora parte ricorrente che non ha alcun rilievo la circostanza che la dichiarazione ICI del 19 settembre 2011 non riportava l'indicazione del parcheggio pertinenziale interrato e il suo vincolo di pertinenzialità, atteso che la Suprema Corte interpreta le norme tributarie come attributive al Contribuente della possibilità di emendare, anche in sede contenziosa, il contenuto delle dichiarazioni rese in materia di tributi locali. Per l'effetto 'ferma restando la possibilità di emendare errori o omissioni, il contribuente può, in ogni caso, opporsi in sede contenziosa, alla maggiore pretesa tributaria dell'Amministrazione finanziaria' (Cass. Sez. Unite, 30 giugno 2016 n. 13378 e Cass., Sez. V, 11 gennaio 2018 n. 453).

Con riferimento all'avviso di accertamento relativo all'IMU, parte ricorrente richiama le medesime doglianze sollevate in ordine al ricorso TASI ed indicate ai numeri da 2 a 5, eccependo inoltre, in via preliminare la intervenuta decadenza del comune di Milano dal potere impositivo poichè l'Avviso di accertamento impugnato è stato notificato oltre il termine di decadenza: a norma dell'art. 1, c.161, Legge 296/2006 e dell'art. 67 D. L. 18/2020 l'atto avrebbe dovuto essere notificato entro il 26 marzo 2022, mentre il Comune di Milano ha adottato il provvedimento impugnato in data 21 marzo 2022, ma lo ha affidato al servizio postale per la notifica soltanto in data 29 marzo 2022, quindi oltre il termine di decadenza, cosa che comporta la decadenza del Comune di Milano dal potere impositivo e la conseguente nullità del provvedimento impugnato.

Conclude quindi parte ricorrente per entrambi i ricorsi chiedendo l'annullamento degli atti impugnati, con vittoria di spese, diritti e onorari.

Si è costituito il Comune di Milano, il quale ha ribadito la piena legittimità degli atti impugnati.

Con riferimento all'avviso di accertamento TASI ed in relazione alla specifica eccezione relativa all'importo indicato nell'avviso di accertamento, riconosce il proprio errore nel calcolo della imposta e rileva che si è in presenza di un errore materiale del sistema nella redazione del provvedimento che per la sua evidente macroscopicità rientra a buon diritto tra gli errori immediatamente individuabili e come tali idonei a generare la nullità del provvedimento che lo contiene, chiedendo sul punto che la Corte di Giustizia ritenga comunque legittimo l'avviso di accertamento, mandando l'ufficio a ricalcolare il dovuto in termini di tributo, sanzioni e interessi prendendo a riferimento la differenza di imposta dovuta di 10.096,46 euro.

Premette ancora il Comune che sulla tassabilità del predetto parcheggio multipiano, sebbene relativamente all'annualità del 2014, si è sviluppato un articolato contenzioso che è arrivato in Cassazione e che, a seguito del rinvio di quest'ultimo giudice, la causa riassunta è pendente innanzi la Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado. Tale precedente contenzioso ha visto momentaneamente prevalere in primo grado le ragioni della Parte Ricorrente, l'affermazione delle ragioni dell'ufficio in secondo grado con la sentenza CTR numero 2693/20, l'ordinanza di rinvio della Cassazione numero 17883/2022 con la quale la Corte ha evidenziato che nel giudizio di rinvio la Controparte dovrà sotto il profilo probatorio, dimostrare l'effettività e la stabilità del vincolo pertinenziale anche alla luce dei criteri più volte enunciati dal Supremo Collegio in tale materia, trattandosi di una deroga alla regola generale di imposizione; dovrà anche superare l'eccezione dell'ufficio

relativa al fatto che, per giurisprudenza costante della Cassazione, il supposto vincolo di pertinenzialità avrebbe dovuto essere evidenziato in sede di dichiarazione IMU e della conseguente impossibilità di emendare in sede contenziosa tale mancata dichiarazione.

Contesta poi i motivi di doglianza sollevati da parte ricorrente affermando che, contrariamente a quanto sostenuto, le aree pertinenziali individuate dal legislatore al citato art. 2 del D.lgs. 504/1992 sono da intendersi esclusivamente le aree di sedime sulle quali insiste il fabbricato, vale a dire, quelle residue risultanti dopo l'edificazione e gravanti sulla stessa particella del fabbricato. Nel caso di specie le particelle dei fabbricati ritenuti erroneamente principali e quella del parcheggio multipiano, ritenuto erroneamente area pertinenziale ai fini IMU, sono totalmente diverse e, pertanto, è la stessa norma nazionale richiamata che non consente di instaurare il vincolo pertinenziale con l'ulteriore fabbricato, dovendosi considerare parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. La norma, nella definizione di fabbricato, dice che in esso devono ricomprendersi esclusivamente l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; dunque, la sola area di sedime su cui insiste il fabbricato e a quella eventuale e residuale area antistante. In nessun passaggio della stessa disposizione è possibile desumere che l'ulteriore area residuale di pertinenza possa essere costituito da un fabbricato, addirittura, multipiano come quello in discussione. Richiama il Comune un orientamento giurisprudenziale secondo cui, in tema di ICI, l'art. 2 del D.lgs. n. 504 del 1992, che esclude l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, fonda l'attribuzione della qualità di pertinenza su un criterio oggettivo e fattuale, ossia sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra in applicazione dell'art. 817 c.c. e su uno soggettivo, consistente nella volontà di dar vita ad un vincolo di accessorietà durevole, senza che rilevi l'intervenuta graffatura catastale, che ha esclusivo rilievo formale, sicché, anche in tale ipotesi, permane a carico del contribuente l'onere di provare la ricorrenza in concreto dei predetti presupposti (cfr. Cassazione, Sentenza n. 9233/2019).

Contesta la pertinenza dei richiami giurisprudenziali effettuati dalla parte privata, perchè riferite ai terreni pertinenziali dei fabbricati e non pertinenti, quindi, alla fattispecie di cui al presente ricorso che attiene a un fabbricato accatastato di categoria D8 con rendita catastale di oltre 172.000,00 €, vistosamente sovrachianta rispetto a quella dei negozi del Centro Commerciale che si attestano a qualche migliaio di euro. Richiama ancora la modifica legislativa recata dal comma 741 lett. a) dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 (Finanziaria 2020) che è intervenuta proprio per chiarire quando l'area di sedime del fabbricato possa essere considerata una pertinenza ai fini fiscali, fornendo una nuova nozione di fabbricato: "parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente...".

Dall'1.01.2020 la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura". In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continuerà a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

La nuova norma, pur non avendo valore di interpretazione autentica, conferma che l'art.2 del D.lgs. 504/1992, limitava il rapporto pertinenziale all'area su cui insisteva il fabbricato e conferma inoltre il principio, valevole da sempre, che il valore catastale dell'area pertinenziale deve essere ricompreso in quello del fabbricato principale. Nella fattispecie di cui è causa, invece, l'immobile relativo al parcheggio multipiano, è un fabbricato avente un proprio autonomo accatastamento e una propria rendita catastale, non avente alcuna connessione catastale con l'ipermercato IPER Montebello ed in quanto tale è autonomamente tassabile. Osserva ancora che, in base al Regolamento Edilizio del Comune di Milano, "Si considerano parcheggi non pertinenziali gli spazi adibiti a parcheggi al servizio delle medie e grandi strutture di vendita" (art.115). Sotto un ulteriore profilo si evidenzia che, se l'art.2 del D.lgs. 504/92 avesse avuto una portata generale e, quindi, gli fosse stata attribuita la capacità di inglobare nel fabbricato quale area pertinenziale anche un altro fabbricato (magari centinaia di volte più grande di ciascun singolo fabbricato, come nel caso di specie) non sarebbe stato necessario l'intervento del legislatore che, in materia di IMU, per poter ricondurre le cantine, le autorimesse e i solai, che sono a tutti gli effetti dei fabbricati, nell'ambito delle pertinenze esenti all'abitazione principale, ha dovuto scrivere una norma apposita, ovverosia, l'art. 13 comma 2 del DL 201/2011 convertito nella Legge 214/2011, che individua come pertinenze dell'abitazione principale i predetti fabbricati: "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine), C/6 (autorimesse) e C/7 (solai),

nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo”.

Richiama la pronuncia della CTR Lombardia relativa alla causa afferente il 2014, nella quale si afferma che l'estensione dell'esenzione fiscale, espressamente prevista per la pertinenza dell'abitazione principale, anche alle pertinenze dei fabbricati commerciali, violerebbe il divieto di applicazione analogica della norma tributaria che riveste carattere di tipicità e specialità, in quanto le norme sulle agevolazioni fiscali sono norme derogatorie e derivano o si fondano unicamente su fonti normative specifiche, sono di stretta interpretazione e non sono estensibili analogicamente.

Rileva infine il Comune la circostanza dell'omessa dichiarazione ai fini ICI/IMU da parte della società ricorrente dell'esistenza del vincolo pertinenziale del parcheggio multipiano, omissione che non può essere emendata in giudizio, in linea con il valore costitutivo della dichiarazione tempestivamente presentata per tutte quelle situazioni in cui ad essa sia potenzialmente ricollegabile la pretesa di un'esenzione, affermato dalla Suprema Corte.

Contesta infine la fondatezza dell'eccezione relativa al vizio di motivazione.

Quanto al ricorso relativo all'accertamento in tema di IMU, il Comune ribadisce le eccezioni sopra riassunte e, con specifico riferimento alla eccepita decadenza dal potere impositivo, sostiene la infondatezza della eccezione, evidenziando che l'atto impugnato è stato notificato nel pieno rispetto del termine quinquennale stabilito dalla legge, 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, nel caso di specie, entro il 31 dicembre 2021, termine prorogato al successivo 26 marzo 2022 dalla normativa emergenziale. Nel caso di specie l'avviso di accertamento impugnato relativo all'annualità 2016 è stato consegnato nella forma del flusso informatico identificato dal codice seriale R02R0000362572 al vettore postale il 23/03/2021 come espressamente attestato da Poste Italiane ed è stato notificato a mezzo raccomandata numero 665714534850 consegnata il 31 marzo, dunque nel pieno rispetto dei termini.

Conclude quindi il Comune di Milano chiedendo il rigetto dei ricorsi con vittoria delle spese di lite.

Parte ricorrente ha poi depositato una memoria integrativa versando in atti la sentenza CGT II grado Lombardia, Milano, Sez. I, 17 aprile 2023 n. 1385 che ha definito il giudizio di rinvio conseguente all'Ordinanza Cassazione 1 giugno 2022 n. 17883 avente ad oggetto l'IMU 2014 richiesta a Iper Montebello dal Comune di Milano nella quale, in applicazione dei principi di diritto affermati dalla Cassazione, è stata riconosciuta l'insussistenza dei presupposti per la tassazione IMU (e quindi anche della tassazione TASI) del parcheggio oggetto di giudizio.

In particolare, si è affermato che “il principio di diritto affermato con l'Ordinanza n. 17883/2022 della Cassazione, cui questa Corte deve attenersi, è quello secondo cui la nozione di pertinenza, ai fini dell'esclusione del relativo autonomo assoggettamento ad imposta, si fonda su un accertamento rigoroso dei presupposti di cui all'art. 817 C.C., ossia della destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra e su uno soggettivo, consistente nella volontà di dar vita ad un vincolo di accessorietà durevole, restando peraltro irrilevanti le risultanze catastali, aventi una valenza meramente formale. Alla luce del predetto principio, dunque, non rileva né può in alcun modo rilevare che l'area di parcheggio di cui si tratta sia accatastata autonomamente e non, invece, inserita all'interno della medesima particella catastale del fabbricato principale, essendo -come detto- irrilevanti, ai fini che qui interessano, le risultanze catastali. Nessun argomento utile alla decisione in questa sede, tanto meno a favore dell'odierna convenuta in riassunzione, può, peraltro, trarsi dalla novella legislativa di cui alla L. n. 160/2019 (Finanziaria 2020): e ciò non solo in quanto questa Corte è strettamente vincolata al principio di diritto affermato dalla Cassazione in sede di legittimità ma anche in quanto, in ogni caso, si tratta di una normativa sopravvenuta rispetto all'anno di imposta 2014 di cui qui si discute, di valenza non meramente interpretativa e, dunque, inapplicabile retroattivamente. Quanto alla effettiva sussistenza, nel caso in esame, di entrambi i presupposti, oggettivo e soggettivo, necessari ad imprimere al parcheggio il vincolo pertinenziale rispetto agli edifici commerciali, la valutazione, sotto il profilo probatorio, non può che essere positiva: gli atti unilaterali d'obbligo che Auredia (dante causa di IPER MONTEBELLO) ha sottoscritto con il Comune di Milano attestano inequivocabilmente che i parcheggi sono stati gravati da un vincolo di pertinenzialità a favore del Comune di Milano, in attuazione dell'art. 66 L.R. Lombardia n. 12/2005 e dell'art. 58 Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Milano, in relazione agli edifici facenti parte dell'aggregato commerciale di Iper Montebello. Tali atti, la cui esistenza e il cui contenuto non sono mai stati contestati sotto alcun profilo dal

Comune di Milano, attestano il vincolo di pertinenzialità impresso al parcheggio: sia dal punto di vista oggettivo, stante il collegamento funzionale, la stretta correlazione e la contiguità di servizio tra l'attività commerciale svolta negli edifici principali e la necessità di spazi di sosta della clientela; sia dal punto di vista soggettivo, essendo in tali atti unilaterali d'obbligo cristallizzata la volontà di Iper Montebello di destinare in modo durevole e definitivo l'area di parcheggio al servizio degli edifici commerciali di cui si tratta". L'identità dei presupposti impositivi IMU e TASI consente di estendere la decisione sopra richiamata anche ai presenti contenziosi: dal punto di vista oggettivo, sussiste il collegamento funzionale e la stretta correlazione e contiguità di servizio tra l'attività commerciale svolta negli edifici principali e gli spazi di sosta della clientela (la dotazione di aree a parcheggio, i cd. standard, è infatti obbligo di legge); dal punto di vista soggettivo, gli atti unilaterali d'obbligo spiegano effetti anche per l'anno 2016, poiché con essi è stata cristallizzata la volontà di Iper Montebello di destinare in modo durevole e definitivo il parcheggio al servizio degli edifici commerciali. Risultano, dunque, pienamente soddisfatte le condizioni previste dalla Legge e indicate dall'Ordinanza della Cassazione n. 17883/2022 per la soluzione del caso in esame. Reitera quindi parte ricorrente le conclusioni già formulate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

(Il Collegio, letti gli atti ed esaminati i documenti di causa, rileva che la Suprema Corte, nell'ordinanza n. 17883 del 2022 che ha deciso la questione relativa all'assoggettamento a tassazione dei parcheggi con riferimento alla annualità 2014, ha richiamato il proprio orientamento secondo cui la nozione di pertinenza ai fini della esclusione del relativo autonomo assoggettamento ad imposta, si fonda su un accertamento rigoroso dei presupposti di cui all'art. 817 c.c., ossia della destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra e su uno soggettivo, consistente nella volontà di dar vita ad un vincolo di accessorietà durevole, restando peraltro irrilevanti le risultanze catastali, aventi una valenza meramente formale.

Rileva ancora il Collegio che il vincolo di pertinenzialità degli edifici delle aree a parcheggio rispetto agli edifici realizzati sull'area, è stato costituito con atto del Notaio Bignami del 22/9/2004 (rep. 92623 racc. 26021), successivamente integrato con atto a stipula del medesimo Notaio del 16/2/2005 (rep. 94360 racc. 26870) e pertanto, allo stato degli atti, deve ritenersi documentalmente dimostrata tale pertinenzialità e la sussistenza dei requisiti integrativi dei presupposti dell'art. 817 c.c. sopra richiamati sia dal punto di vista oggettivo, stante il collegamento funzionale, la stretta correlazione e la contiguità di servizio tra l'attività commerciale svolta negli edifici principali e la necessità di spazi di sosta della clientela; sia dal punto di vista soggettivo, essendo in tali atti unilaterali d'obbligo cristallizzata la volontà di Iper Montebello di destinare in modo durevole e definitivo l'area di parcheggio al servizio degli edifici commerciali di cui si tratta.

Peraltro, l'analisi delle norme che disciplinano la fattispecie, segnatamente l'art. 2 comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 504 del 1992 –il quale prevede che, ai fini dell'imposta, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza- e l'art. 13 c.2 del D.L. n. 201 del 2011, conv. con modif. dalla L. n. 214 del 2011 –che ha mantenuto ferma, in sede di applicazione anticipata dell'imposta municipale propria, la definizione di fabbricato di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2- conferma la non imponibilità autonoma degli immobili pertinenziali.

In considerazione di tutto quanto sopra, i ricorsi meritano accoglimento, ritenendosi assorbite nella pronuncia di accoglimento tutte le altre eccezioni formulate in atti.

Quanto alle spese di lite, in considerazione delle oscillazioni giurisprudenziali, ritiene il Collegio di doverle integralmente compensare tra le parti.

P.Q.M.

La Corte di Giustizia Tributaria accoglie i ricorsi riuniti e compensa le spese di lite tra le parti