Corte di Cassazione, sez. trib., sentenza 7 agosto 2008, n. 21332

Svolgimento del processo

1.- Con ricorso alla commissione tributaria di primo grado di Bolzano il signor F.M. inpugnò tre avvisi di accertamento e rettifica notificatigli dal comune di Merano, con cui era richiesta una maggior somma a titolo d'imposta comunale sugli immobili dovuta per gli anni 1995, 1996 e 1997, sul presupposto che non spettasse al contribuente la detrazione per abitazione principale relativamente ad un immobile adibito ad albergo, classificato nella categoria catastale D/2, in una parte del quale egli asseriva di avere stabilito la propria dimora abituale.
2. - La sentenza n. 41 del 2002, con cui la commissione adita aveva accolto il ricorso, impugnata dal comune, fu confermata, con la sentenza indicata in epigrafe, dalla commissione di secondo grado, secondo la quale la detrazione d'imposta concessa per l'abitazione principale trova unica ragion d'essere nel fatto che l'immobile risulti oggettivamente destinato (e per la parte in cui era pacificamente destinato) a tale scopo, non ostando all'agevolazione il fatto che l'immobile sia classificato in una categoria catastale diversa da quelle relative alle abitazioni; rilevando la categoria catastale al solo fine di determinare la base imponibile.
3.- Per la cassazione di tale sentenza ricorre, con unico mezzo, il comune di Merano - Meran.
I1 nominato contribuente non svolge difese in questo giudizio.

Motivi della decisione

4.- Con unico mezzo il comune di Merano censura la sentenza della commissione tributaria di secondo grado di Bolzano, denunziando violazione e falsa applicazione dell'articolo 8, co. 2, D.L.vo 30 dicembre 1992, n. 504, oltre che motivazione illogica e contraddittoria, laddove questa afferma che la detrazione fissa dall'imposta comunale sugli immobili, concessa dalla norma suddetta "per le unità immobiliari che il soggetto passivo direttamente adibisca ad abitazione principale, trova ragione proprio in tale oggettiva destinazione e non è in alcun modo correlata al classamento catastale dell'immobile. questo essendo, al contrario, inderogabilmente rilevante esclusivamente per la determinazione della base imponibile".
4.1.- Osserva, in contrario, il ricorrente che, "Secondo il sistema configurato dalla disciplina ICI, ... la detrazione d'imposta per l'abitazione principale presuppone evidentemente il classamento nella corrispondente categoria catastale, dalla quale, e solo da essa, si desumono i valori per la determinazione dell'imposta cui l'agevolazione necessariamente, per espressa previsione normativa, si riferisce".
Aggiunge che una diversa conclusione potrebbe dare adito a diversità di trattamento fiscale fra contribuenti, per la diversa incidenza della detrazione fissa su immobili correttamente classificati in categoria A (destinati ad abitazione) ovvero, come si verifica nel caso di specie, in categoria D (adibiti ad attività commerciali o industriali).
Ne deduce, conclusivamente, che "il classamento catastale nella categoria delle abitazioni [è] presupposto necessario per l'applicazione dell'agevolazione" di cui si discute.
4.2.- La censura è fondata, nei termini di ragione di seguito espressi.
4.2.1.- La sentenza impugnata non è passibile di critica in ordine alla motivazione, in quanto essa esprime, con chiarezza e coerenza logica, le ragioni della decisione, nel senso riferito sopra, al par. 4.
Queste, tuttavia, non sono conformi al dato normativo.

4.2.2.- I1 comune di Merano - come afferma lo stesso giudicante *a quo* - non contesta, anzi esplicitamente riconosce che il contribuente ha stabilito la propria dimora abituale in un appartamento dell'immobile classificato catastalmente come albergo; tale mutamento di destinazione, non meramente transitorio, di una parte dell'edificio non era stato tuttavia dichiarato e rilevato in catasto; cosicché il contribuente avrebbe dovuto calcolare l'imposta relativa all'appartamento in cui abita, sulla quale sarebbe spettata la detrazione, determinando correttamente la base imponibile ai sensi dell'articolo 5, co. 4, D. L.vo n. 504/1992, ossia con riferimento alla rendita di fabbricati similari (abitazioni) già iscritti (Cass. n. 1556/2005).
4.2.3 .- Invero, la destinazione ad abitazione privata di un appartamento facente parte di un immobile adibito interamente ad albergo, iscritto in categoria D/2, comporta una variazione permanente che influisce sull'ammontare della rendita catastale, e perciò rientra nella previsione della norma citata da ultimo.
La detrazione d'imposta sull'abitazione principale costituisce, d'altronde, un'agevolazione fiscale, cui il contribuente ha diritto solo se abbia operato in conformità alle norme di legge che la prevedono; fermo restando che l'interpretazione di tali norme, di natura eccezionale, dev'essere rigorosa per rispetto del principio stabilito dall'articolo 14 delle disposizioni sulla legge in generale premesse al codice civile (Cass. nn. 14938/2006, 14658/2005, 10889/2003, 1613/2002, 13502/1991).
5.- In accoglimento del ricorso, per le ragioni esposte, la sentenza impugnata deve essere cassata e la causa deve essere rinviata ad altra sezione della commissione tributaria di secondo grado di Bolzano, che rinnoverà il giudizio uniformandosi al principio di diritto espresso al par. 4.2.3 e vorrà anche regolare fra le parti l'onere delle spese di questo giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte di Cassazione accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia. anche per le spese di questo giudizio di cassazione, ad altra sezione della commissione tributaria di secondo grado di Bolzano.