

Civile Ord. Sez. 6 Num. 5574 Anno 2022  
Presidente: NAPOLITANO LUCIO  
Relatore: ESPOSITO ANTONIO FRANCESCO  
Data pubblicazione: 21/02/2022

### **ORDINANZA**

sul ricorso 4013-2020 proposto da:

ROMA CAPITALE 02438750586, in persona della Sindaca pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEL TEMPIO DI GIOVE, 21, presso lo studio dell'avvocato ANTONIO CIAVARELLA, che la rappresenta e difende;

**- ricorrente -**

**contro**

SIRINIAN ANNA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA CARLO LINATI 75, presso lo studio dell'avvocato GERARDO D'AIUTO, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato GIANLUCA D'AIUTO;

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 3643/13/2019 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE del LAZIO, depositata il 18/06/2019;



udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 25/01/2022 dal Consigliere Relatore Dott. ANTONIO FRANCESCO ESPOSITO.

**Rilevato che:**

Con sentenza depositata il 18 giugno 2019 la Commissione tributaria regionale del Lazio accoglieva l'appello proposto da Anna Sirinian avverso la decisione della Commissione tributaria provinciale di Roma che aveva respinto il ricorso proposto dalla contribuente contro gli avvisi di accertamento ICI emessi da Roma Capitale e relativi agli anni 2006, 2007 e 2008.

Riteneva la CTR che l'ICI doveva essere determinata sulla base della effettiva destinazione d'uso dell'immobile (nella specie, cat. A/2 residenza principale della famiglia), anche se esso risultava formalmente di categoria diversa (cat. A/10 ad uso ufficio).

Avverso la suddetta sentenza Roma Capitale ha proposto ricorso per cassazione, affidato ad un unico motivo.

Resiste con controricorso la contribuente.

Sulla proposta del relatore ai sensi dell'art. 380 bis cod. proc. civ. risulta regolarmente costituito il contraddittorio camerale.

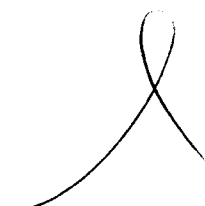
La controricorrente ha depositato memoria.

**Considerato che:**

Con unico mezzo il Roma Capitale denuncia, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 5, 6, 7 e 8 del d.lgs. n. 504/1992, per avere la CTR erroneamente ritenuto che ai fini ICI assumesse rilievo l'effettiva destinazione d'uso dell'immobile e non la oggettiva classificazione catastale.

Il ricorso è fondato.

Questa Corte è ferma nel ritenere che «in tema d'ICI, ai fini del trattamento esonerativo rileva l'oggettiva classificazione



catastale dell'immobile, per cui l'immobile iscritto come "ufficio-studio", con attribuzione della relativa categoria (A/10), è soggetto all'imposta, non ricorrendo l'ipotesi dell'art. 1, comma 1, del d.l. n. 93 del 2008. Qualora l'immobile sia iscritto in una diversa categoria catastale, è onere del contribuente, che pretenda l'esenzione, impugnare l'atto di classamento» (cfr. Cass. n. 29077 del 2020, Cass. nn. 4467 e 8017 del 2017).

Orbene, è pacifico che, nel caso di specie, l'attribuzione della categoria catastale A/2 - categoria in origine assegnata all'immobile, prima che lo stesso fosse concesso in locazione ad uso ufficio con conseguente variazione della categoria catastale in A/10 - è avvenuta nell'anno 2012, a seguito della presentazione da parte della contribuente di apposita denuncia di variazione con relativa relazione tecnica. Poiché, secondo la giurisprudenza sopra indicata, rileva ai fini dell'esenzione ICI esclusivamente il dato formale della oggettiva classificazione catastale dell'immobile, per gli anni pregressi - tra i quali quelli oggetto di accertamento (2006, 2007 e 2008) - resta ferma la categoria catastale A/10, non essendo stata accolta (per ragioni tecniche) la denuncia di variazione effettuata dal genitore della contribuente nel 1998 e non potendosi riconoscere effetto retroattivo alla successiva denuncia del 2012.

La CTR - affermando che ai fini della esenzione ICI rileva l'effettiva destinazione d'uso dell'immobile (cat. A/2 residenza principale della famiglia) e non già la oggettiva classificazione catastale (cat. A/10 ad uso ufficio) - non si <sup>e'</sup> attenuta ai principi innanzi richiamati.

Sulla base di tali considerazioni, idonee a superare i rilievi difensivi svolti dalla controricorrente anche in memoria, il

ricorso va dunque accolto e la sentenza impugnata cassata, con rinvio alla Commissione tributaria regionale del Lazio, in diversa composizione, anche per il regolamento delle spese del giudizio di legittimità.

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione tributaria regionale del Lazio, in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma il 25 gennaio 2022.

