

Giurisprudenza

Capannoni E/1, solo se “funzionali” ai servizi portuali. Ma da quest’anno

18 Febbraio 2020

I giudici di legittimità, riscontrando la destinazione in concreto a uso commerciale, hanno rettificato la categoria catastale di un immobile utilizzato con finalità di carico/scarico merci

capannone Ai fini dell'accertamento degli immobili portuali, la Corte di cassazione, con l'ordinanza n. 597 depositata il 15 gennaio 2020, ha chiarito che la categoria E scatta solo dal 1° gennaio 2020, qualora i depositi in questione siano destinati a servizio tecnico.

I fatti

La vicenda originava dall'impugnazione dell'avviso di accertamento, con il quale l'ufficio di Savona dell'Agenzia del territorio rettificava in D/8 la categoria catastale di un capannone, destinato alla custodia di cellulosa e sito in un'area concessa dall'Autorità portuale ligure, che la spa contribuente, nella denuncia Docfa, aveva ritenuto di collocare in E/1, in ragione della sua finalizzazione al carico/scarico merci e, quindi, della sua mancanza di autonoma redditività.

Il processo di merito

Il processo di merito era caratterizzato da alterne vicende. Difatti, mentre la Ctp di Savona, nel ritenere fondata la rettifica, concordava con l'amministrazione finanziaria, la Ctr di Genova, al contrario, conveniva con le ragioni espresse dalla spa contribuente e, consequenzialmente, annullava l'atto impugnato.

Il ricorso per cassazione

L'ufficio proponeva, dunque, ricorso per cassazione, affidato a due motivi di diritto, di cui solo il secondo, in quanto assorbente rispetto al primo, veniva precipuamente trattato e deciso dalla suprema Corte. In particolare, l'Agenzia censurava il deliberato impugnato per violazione e falsa

applicazione dell'articolo 2, comma 2, DI 262/2006 nonché dell'articolo 14 delle preleggi, con riferimento al principio di diritto affermato, attesa l'erroneità dell'esegesi del giudice di merito della norma di riferimento, il cui scopo sarebbe stato quello di evitare indebite assimilazioni con categorie catastali esenti.

La decisione della suprema Corte

I giudici di legittimità osservano che, come emergeva dalla sentenza impugnata, era pacifico tra le parti che la destinazione dell'immobile della cui classificazione si decideva fosse quella *“di ricovero e di custodia di materiale destinato all'imbarco e allo sbarco e che”* l'immobile fosse *“allocato all'interno dell'area portuale”*.

Ciò premesso, la censura enunciata dall'ufficio, secondo la Cassazione, appare fondata, sulla base dello stesso orientamento della Corte di legittimità, secondo cui *“in tema di ICI, ai fini del classamento di un immobile nella categoria E, come previsto dall'art. 2, comma 40, del d.l. n. 262 n. 2006, conv. dalla l. n. 286 del 2006, è necessario che lo stesso presenti caratteristiche tipologico-funzionali tali da renderlo estraneo ad ogni uso commerciale o industriale, con la conseguenza che le aree portuali non sono classificabili in detta categoria se in concreto destinate a tali finalità [Nella specie, in applicazione del principio la S.C. ha ritenuto assoggettati ad ICI i locali magazzini utilizzati dalle società imprenditrici "terminaliste", concessionarie del suolo, per le attività di movimentazione, stoccaggio, deposito, imbarco e sbarco di merci]”* (cfr Cassazione 10674/2019).

E/1 solo dal 2020

Inoltre, i giudici supremi si premurano di escludere, atteso il carattere innovativo che permea le norme di riferimento, l'applicabilità nella fattispecie delle disposizioni di cui ai commi 578 e 579 dell'articolo 1 della legge n. 205/2017 che riconoscono, a decorrere dal 1° gennaio 2020, la possibilità di ottenere, a seguito di specifica istruttoria, la classificazione in E/1 dei depositi allocati in area portuale e strettamente funzionali alle operazioni e servizi portuali, di cui all'articolo 16 della legge n. 84/1994.

Breve inquadramento normativo e di prassi

Fin dagli anni '40 del secolo scorso, con l'Istruzione n. II del 1942 della direzione generale Catasto, la prassi catastale aveva incluso, nel gruppo E, in particolare E/1, le stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi e aerei; in sostanza, gli immobili siti all'interno di una stazione di servizio di trasporto venivano fatti rientrare nella stessa categoria, anche se non strettamente funzionali al servizio stesso (*“criterio localizzativo”*).

Il descritto criterio, negli anni, è stato superato, dapprima, con la circolare n. 4T del 16 maggio

2006, che ha introdotto, quale *discrimen*, la destinazione funzionale e le caratteristiche proprie di ciascuna unità immobiliare. In questo senso, gli eventuali esercizi commerciali, immobili a destinazione recettiva o altro devono essere censiti sulla base delle loro caratteristiche intrinseche e non possono essere inglobati nella categoria E/1, solo perché ubicati nella zona portuale (*cf* Cassazione n. 15863/2005).

Il superamento del criterio “localizzativo”

La legge finanziaria per il 2007 (articolo 2, comma 40, legge n. 262/2006), superando definitivamente, il criterio precedentemente utilizzato, ne ha individuato uno diverso, al fine di evitare l’inclusione indiscriminata nel gruppo E degli immobili portuali, solo che si trovassero nel recinto portuale, e stralciarvi le unità immobiliari non strumentali all’attività di trasporto.

La norma richiamata ha, quindi, disposto che *“nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1 ... non possono essere compresi immobili ... destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale”*.

Il regolamento (provvedimento 2 gennaio 2007) che ha dato attuazione alla richiamata legge finanziaria ha, poi, specificato che possono essere censiti nella categoria E solo gli immobili utilizzati per l’erogazione di un servizio pubblico.

Il sistema, come sopra connotato, è stato reso ulteriormente complesso con l’intervenuto riassetto del sistema portuale: le autorità portuali, istituite nel 1994, non possono, infatti, più esercitare le operazioni portuali - ossia, ex articolo 16, comma 1, legge 84/1994, il carico, lo scarico, il trasbordo, il deposito, il movimento in genere delle merci e di ogni altro materiale svolto dall’autorità portuali - che vengono adesso affidate a soggetti terzi. Le attività espletate da questi ultimi, a giudizio della Cassazione, non configurano più, allora, un servizio pubblico, attesa la separazione soggettiva delle funzioni pubblicistiche dalle attività portuali privatistiche (*cf* Cassazione n. 7651/2006).

La situazione attuale

Nel caso deciso dalla Cassazione, la società contribuente sosteneva che il capannone adibito a carico/scarico merci, in quanto utilizzato nel quadro della complessiva gestione dello scalo marittimo, non presentasse autonomia funzionale e reddituale, e dovesse, quindi, accatastarsi in E/1, con conseguente esenzione da Imu. Detta posizione, per vero, trovava anche conferma nell’ambito di alcune sentenze di merito, come, ad esempio, quelle della Ctp Trieste n. 1/01/2012 e della Ctp di Savona n. 19/06/2012.

Tuttavia, il quadro normativo e di prassi di riferimento è di recente mutato, con l’introduzione dell’articolo 1, comma 578, legge 205/2017, il quale ha stabilito che le banchine e le aree scoperte

dei porti di rilevanza economica nazionale e internazionale, di competenza dell'autorità portuale, adibite alle operazioni e ai servizi portuali, le relative infrastrutture stradali e ferroviarie, i depositi strettamente funzionali alle operazioni e servizi portuali e le banchine e le aree scoperte dei medesimi porti adibite a servizio passeggeri sono immobili "a destinazione particolare", da censire in E/1, anche se affidati in concessione a privati. In materia, è intervenuta, ancor più di recente, l'Agenzia delle entrate che, con la circolare n. 16/2019, ha stabilito che, a decorrere dal 2020 restano esclusi dalla categoria E/1, ad esempio, gli immobili, anche se ubicati nel porto, destinati a residenza (abitazioni, alberghi, ostelli, eccetera), alla vendita o esposizione di merci (bar, ristoranti, tabaccherie, edicole, duty free, centri commerciali, eccetera), uffici pubblici e privati, hangar e capannoni per manutenzione navi, caserme, autosilos e parcheggi a uso commerciale o, comunque, non funzionali a operazioni e servizi portuali. La medesima prassi ha, inoltre, specificato che, per le nuove costruzioni, non si applicano i criteri di cui al comma 578 illustrato sopra, ma le ordinarie regole di cui alla Finanziaria 2007 e alle circolari 4/T/2006 e 4/T/2007. Per l'anno 2019, infine, valgono le rendite catastali precedenti, quindi Imu e imposte dovute per il 2019 devono essere versate in base ai vecchi valori.

La sentenza della Cassazione, in ultima analisi, riscontrando la destinazione in concreto a uso commerciale o industriale del capannone in questione, ne ha escluso la possibilità di inclusione nella categoria E, secondo la normativa di cui alla Finanziaria 2007, ma ha pure ritenuto, in ragione della natura innovativa delle norme di cui alla legge 205/2017, inapplicabile detto disposto legislativo, atteso il termine *ad quem* di entrata in vigore della riforma, fissato nel giorno 1° gennaio 2020.

di

Martino Verrengia

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/capannoni-e1-solo-se-funzionali-ai-servizi-portuali-ma-questanno>