



Oggetto

ESENTE DA REGISTRAZIONE

AI SENSI DEL D.P.R. 26/4/1986

REPUBBLICA ITALIANA

N. 131 TAB. A

MATERIA TRIBUTARIA DEL R. D. 11/1/1931

ICI - IMMOBILI  
COMPRESO NEL FALLIMENTO -  
DATA DI DECORRENZA DEL  
TERMINO PER IL VERSAMENTO  
DELL'IMPOSTA DA PARTE DEL  
CURATORE - DECRETO DI  
TRASFERIMENTO

17636/04

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Bruno	Saccucci	Presidente	R.G.N. 160/02
Dott. Mario	Cicala	Consigliere	
Dott. Nino	Fico	Consigliere	Cron. 28498
Dott. Umberto	Atripaldi	Consigliere	Rep.
Dott. Stefano	Bielli	Cons. Rel.	Ud. 31/05/04

ha pronunciato la seguente:

**S E N T E N Z A**

sul ricorso proposto da:

Comune di Martinsicuro, in persona del sindaco Abramo Micozzi, elettivamente domiciliato in Roma, via Trionfale, n. 5637, presso lo studio dell'avvocato Ferdinando D'Amario, del foro dell'Aquila, che lo rappresenta e difende in virtù di delibera autorizzativa e di procura a margine del ricorso;

JK

- **ricorrente** -

**contro**

fallimento della s.p.a. SNICER, in persona del curatore Marco Coppin, elettivamente domiciliato in Roma, via Roccaraso, n. 51, scala A, presso la dottoressa Saveria Tartaglione, rappresentato e difeso dall'avvocato

1102  
04



Michele Tartaglione del foro di Napoli, in virtù di autorizzazione del giudice delegato in data 9 gennaio 2002 e di procura a margine del controricorso;

**- controricorrente -**

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale dell'Abruzzo n. 145/02/01 del 4 giugno 2001, depositata il 23 luglio 2001, notificata con plico postale spedito il 22 ottobre 2001 e ricevuto il 25 successivo.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 31 maggio 2004 dal relatore cons. Stefano Bielli;

Udito l'avvocato Tartaglione;

Udito il P.M., in persona del sostituto Procuratore generale dott. Aurelio Golia, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

1.- Con avviso di liquidazione n. 15386 del 25 agosto 1999, il Comune di Martinsicuro chiedeva al fallimento della s.p.a. SNICER il pagamento (oltre interessi per £. 3.759.603) della sanzione di £. 38,055 milioni (pari al 30% dell'imposta, corrispondente a £. 126,850 milioni) per tardivo versamento dell'ICI (in quanto effettuato il 22 gennaio 1999, oltre i tre mesi decorrenti dalla data di incasso del prezzo stabiliti dall'art. 10, comma 6, del d.lgs. n. 504 del 1992), in relazione all'aggiudicazione, in data 9 febbraio 1998, a séguito di pubblico incanto, di tre lotti di terreno



edificabile per il prezzo di £. 3.274 milioni (oltre IVA), versato a saldo (nella misura di £. 2.309,900 milioni) il 19 marzo 1998 dall'aggiudicatario (il quale aveva già versato £. 1.311,480 milioni a titolo di cauzione ed acconto), con successivo decreto di trasferimento emesso il 26 ottobre 1998.

2.- Il fallimento impugnava l'avviso, deducendo la tempestività del versamento dell'ICI, perché effettuato in data 22 gennaio 1999, entro i tre mesi previsti dalla legge, tenuto conto che l'incasso del prezzo (indicato dall'art. 10, comma 6, del d.lgs. n. 504 del 1992 quale data di decorrenza del termine), era avvenuto -dopo l'emissione dei decreti di trasferimento della proprietà dei lotti, in data 26 ottobre 1998- solo a séguito dello svincolo del deposito cauzionale di £. 1.311,480 milioni, in data 28 ottobre 1998.

Il Comune resisteva, ribadendo che il termine trimestrale per il versamento dell'ICI decorreva, nella specie, dal 19 marzo 1998.

2.- Con sentenza n. 9/02/00 del 20 gennaio 2000, depositata il 10 febbraio 2000, la Commissione tributaria provinciale di Teramo, compensando tra le parti le spese di lite, accoglieva il ricorso proposto dal fallimento, ritenendo che il *dies a quo* del termine di versamento dell'ICI decorresse dalla data del decreto di trasferimento dell'immobile venduto, con conseguente tempestività del versamento effettuato.

3.- Il Comune impugnava tale decisione, ribadendo la legittimità dell'avviso di liquidazione. Il fallimento resisteva e proponeva appello incidentale in ordine alla pronuncia sulle spese di lite.

4.- Con sentenza n. 145/02/01 del 4 giugno 2001, depositata il 23 luglio 2001 e notificata con plico postale spedito il 22 ottobre 2001 e ricevuto il 25



successivo, la Commissione tributaria regionale dell'Abruzzo rigettava l'appello principale del Comune e l'appello incidentale del fallimento, confermando la sentenza impugnata e condannando il Comune al pagamento delle spese del grado di appello, liquidate in complessive £. 2,300 milioni (di cui £. 1,300 milioni per spese vive), oltre IVA e CAP.

Il giudice regionale fondava la sua decisione sulle seguenti osservazioni: a) che per incasso del prezzo ricavato dalla vendita dell'immobile compreso nel fallimento deve intendersi (a meno di non incorrere in una "stridente" contraddizione con la norma) la disponibilità della somma per la procedura fallimentare, così che il termine per l'"unica" dichiarazione e per l'"unico" versamento dell'ICI decorre dal decreto di trasferimento; b) che era temerario sostenere che nel termine trimestrale debba emettersi il decreto di trasferimento; c) che lo scopo dell'art. 10, comma 6, del d.lgs. n. 504 del 1992 non è quello (sostenuto dall'ente impositore) di garantire il pronto recupero del credito tributario del Comune, ma solo quello di garantire a questo l'integrale riscossione dell'imposta sul prezzo della vendita, con prelazione; d) che la compensazione tra le parti delle spese di primo grado riposava su una discrezionale e motivata valutazione del primo giudice.

4.- Con ricorso notificato con plico postale spedito il 17 dicembre 2001 e ricevuto il 20 successivo e depositato il 3 gennaio 2002, il **Comune di Martinsicuro** ricorre per cassazione avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale, articolando tre motivi.

5.- Resiste con controricorso (notificato il 29 gennaio 2002 e depositato il 12 febbraio 2002) il **fallimento della s.p.a. SNICER.**



6.- Entrambe le parti illustrano con memoria le rispettive posizioni.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

1.- Per la loro connessione, è opportuno esaminare congiuntamente i motivi di ricorso.

Con il primo mezzo di impugnazione, il ricorrente si duole della violazione ed erronea applicazione degli artt. 108 della legge fallimentare e 586 cod.proc.civ., in relazione agli artt. 487, 576, 585 e 632 cod.proc.civ.

Per il Comune, il versamento del prezzo funge da condizione sospensiva del trasferimento del diritto reale sul bene all'aggiudicatario definitivo. Il d.lgs. n. 504 del 1992 farebbe, dunque, riferimento a tale versamento sia per la decorrenza del termine per il pagamento e la dichiarazione dell'ICI relativa all'immobile compreso nel fallimento ed aggiudicato, sia per il venir meno della sospensione del pagamento dell'ICI relativa alle precedenti annualità di possesso dell'immobile da parte del fallimento: in contrario non rileverebbe la facoltà, per il giudice delegato, di sospendere la vendita ai sensi degli artt. 108 della legge fallimentare e 586 cod.proc.civ., posto che il termine di tre mesi dalla data di versamento del prezzo sarebbe congruo anche per l'esercizio di tale facoltà.

Con il secondo mezzo, il Comune lamenta la violazione degli artt. 10 ed 1 del d.lgs. n. 504 del 1992, avendo il giudice di appello arbitrariamente sostituito al "verificarsi dell'incasso" del prezzo (previsto chiaramente dalla legge quale termine di decorrenza per il versamento dell'ICI) il diverso evento della traslazione della proprietà del bene, senza tener conto che la normativa sull'ICI aveva, sul punto, significativamente innovato rispetto alla disciplina dell'ILOR (che, all'art. 18 del d.P.R. n. 42 del 1988, aveva stabilito il versamento dell'imposta entro un mese "dalla vendita").



Con il terzo mezzo, il ricorrente censura l' "immotivazione" e l' illogicità della sentenza, oltre che "la violazione di legge sotto altro profilo", perché la Commissione regionale: a) avrebbe, in contrasto con la norma (menzionante solo l' "incasso" del prezzo), richiamato i criteri -diversi e non legislativamente fondati- di "utilizzabilità" e "disponibilità" della somma (rilevanti, se mai, nella successiva fase di riparto); b) avrebbe frainteso le argomentazioni dell'ente impositore, niente affatto incentrate su un diritto di prelazione sulla somma incassata a titolo di prezzo, ma dirette a sottolineare che la norma configurava il versamento del prezzo quale tale termine procedurale per la fine della sospensione dell'obbligo di versamento dell'imposta già maturata negli anni precedenti, probabilmente anche per ovviare alla eccessiva durata delle procedure esecutive immobiliari.

Il controricorrente oppone (chiedendo il rigetto del ricorso e la vittoria delle spese di lite, in considerazione di un'azione palesemente artificiosa e temeraria) che l'ICI, essendo commisurata al possesso dell'immobile da parte del fallimento, è dovuta, in unica soluzione, fino alla cessazione di tale possesso, cioè fino all'emissione del decreto di trasferimento. Di qui la rilevanza della data di tale decreto (26 ottobre 1998) per la decorrenza del termine trimestrale fissato dalla legge per la dichiarazione ed il versamento dell'ICI, nella specie effettuati tempestivamente (il 22 gennaio 1999). Il fallimento sottolinea poi che, anche lessicalmente, altro è il versamento del prezzo di vendita da parte dell'aggiudicatario (19 marzo 1998), altro è l'incasso di tale prezzo (materialmente acquisito per intero dal curatore con lo svincolo della cauzione, in data 28 ottobre 1998, dopo il decreto di trasferimento del 26 ottobre 1998): per il controricorrente, la legge fisserebbe il *dies a quo* per gli adempimenti in



discorso nella data dell' "incasso" del prezzo di vendita e non già nella data del "versamento" di esso (pena, tra l'altro, un vuoto impositivo a carico del Comune per il periodo intercorrente tra tale versamento ed il decreto di trasferimento).

Nella sua memoria, il ricorrente eccepisce l'inammissibilità della deduzione dell'avversario circa la decorrenza del termine per il versamento dell'ICI a far data dallo svincolo della cauzione, asseritamente disposto il 28 ottobre 1998: la questione non sarebbe stata oggetto di esame nella fase di merito (in cui si sarebbe trattato solo del decreto di trasferimento) e non sarebbe stata perciò accertata la data di tale svincolo.

2.- Il ricorso è infondato sotto ogni profilo e va rigettato.

2.1.- La questione interpretativa sottoposta all'esame di questa Corte -in riferimento all'art. 10, comma 6, del d.lgs. n. 504 del 1992- attiene all'identificazione del *dies a quo* del termine di versamento dell'imposta e di presentazione della dichiarazione ICI da parte del curatore fallimentare della società resistente: se, cioè, il termine decorra dalla data del versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario del bene immobile (come sostiene il comune ricorrente, che ne fa derivare, nella specie, la tardività degli adempimenti del curatore fallimentare e la legittimità delle sanzioni inflitte e degli interessi di mora conteggiati), ovvero dalla data del decreto di trasferimento dell'immobile, emesso dal giudice delegato (come sostiene la parte controricorrente, la quale prospetta anche, alternativamente, la tesi della decorrenza del termine dal provvedimento di svincolo della cauzione in conto prezzo emesso dal giudice delegato dopo il decreto di trasferimento). Il punto è rilevante, tenuto conto



dell'aggiudicazione, in data 9 febbraio 1998, a séguito di pubblico incanto, degli immobili, per il prezzo di £. 3.274 milioni (oltre IVA), versato a saldo (nella misura di £. 2.309,900 milioni) il 19 marzo 1998 dall'aggiudicatario (il quale aveva già versato £. 1.311,480 milioni a titolo di cauzione ed acconto), con successivo decreto di trasferimento emesso il 26 ottobre 1998 (con successivo svincolo del predetto deposito cauzionale in data 28 ottobre 1998, secondo quanto affermato dal controricorrente): il tutto a fronte del versamento dell'ICI, da parte del curatore del fallimento, in data 22 gennaio 1999, cioè entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento (e, a *fortiori*, del successivo provvedimento di svincolo della cauzione), ma oltre tre mesi dalla data del versamento del prezzo effettuato (a saldo) dall'aggiudicatario.

Al riguardo, questo Collegio ritiene che, in base alle comuni regole di interpretazione della disposizione in esame (l'art. 10, comma 6, del d.lgs. n. 504 del 1992), il termine per il versamento dell'ICI decorra dalla data del decreto di trasferimento dell'immobile aggiudicato.

2.2.- L'art. 10, comma 6, del d.lgs. n. 504 del 1992 stabilisce che, per gli immobili compresi nel fallimento (o nella liquidazione coatta amministrativa), l'ICI è dovuta per ciascun anno di possesso (nel senso specifico attribuitogli dalla normativa sull'ICI) rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita: il termine per il versamento dell'imposta e per la presentazione della dichiarazione è di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

Da tale disposizione si evince: a) che il periodo su cui va commisurata l'imposta è quello di permanenza dell'immobile nel possesso della procedura fallimentare; b) che, in deroga alla regola generale,





il curatore del fallimento (od il commissario liquidatore) provvederà al versamento dell'ICI non già periodicamente, per ciascun anno solare, ma in unica soluzione, in relazione all'intero ammontare dovuto ("complessivo ammontare"); c) che la somma corrispondente al complessivo ammontare dell'imposta è "prelevata" dal "prezzo ricavato dalla vendita" del bene; d) che il termine trimestrale per il versamento dell'imposta e per la presentazione della dichiarazione decorre "dalla data in cui il prezzo è stato incassato".

I rilievi *sub a)* e *sub b)* convergono nell'esigere la certezza dell'ammontare (complessivo) dell'imposta da corrispondere all'ente impositore (con versamento parimenti complessivo): di qui la necessità (ove si vogliano evitare incomprensibili ed illegittimi "vuoti" di imposta per il periodo intercorrente tra il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario ed il decreto di trasferimento o si vogliano evitare arbitrarie ed inutili complicazioni burocratiche) che il versamento dell'ICI presupponga il completamento del periodo di assoggettamento del fallimento all'ICI, in relazione all'immobile, periodo che viene meno solo con il decreto di trasferimento della proprietà del bene all'aggiudicatario.

La duplice *ratio* della norma è chiara: da un lato, consentire al curatore fallimentare di differire il pagamento dell'imposta maturatasi a carico della procedura fallimentare sino ai tre mesi successivi al momento in cui è possibile prelevarne il complessivo ammontare dal ricavato della vendita immobiliare; dall'altro, attribuire al Comune la possibilità di un effettivo soddisfacimento (in prededuzione) della pretesa tributaria, in relazione a quel singolo immobile assoggettato ad ICI, in quanto posseduto dal fallimento e per il periodo di durata di tale possesso.

Tali premesse confortano l'ulteriore conseguenza interpretativa che l'imposta va pagata con la somma



resasi disponibile con la vendita del bene. La lettera della disposizione è univoca nell'esigere che l'ammontare dell'ICI deve essere "prelevato" dal ricavato del prezzo di vendita: ciò vale a sottolineare che la somma sia "prelevabile" dal prezzo "ricavato" (v. *supra*, al punto c). Orbene, la somma versata dall'aggiudicatario non può considerarsi "prelevabile" dal curatore (nel senso indicato) prima del decreto di trasferimento del bene. Come è noto, i provvedimenti del giudice delegato al fallimento sono modificabili e revocabili (anche d'ufficio) fino al momento della loro esecuzione e, quindi, nel caso di provvedimenti preordinati alla liquidazione dell'attivo ed al trasferimento dei beni oggetto della liquidazione, fino quando non sia emesso il relativo decreto di trasferimento, al quale soltanto (e non anche, invece, al provvedimento di aggiudicazione) consegue l'effetto traslativo (v., *ex plurimis*, Cass., n. 4760 del 2002): ne deriva che, poiché il potere del giudice di sospendere la liquidazione dell'attivo e, in particolare, di sospendere la vendita (ai sensi del combinato disposto degli artt. 108 della l. fall. e 586 cod.proc.civ.) è esercitabile fino all'emissione del decreto di trasferimento (v., *ex multis*, Cass., n. 2701 e n. 6269 del 2003), fino a tale decreto (costituente titolo per la trascrizione, diversamente dal provvedimento di aggiudicazione) la vendita non è perfezionata e, quindi, la somma pagata dall'aggiudicatario (che può vantare solo una posizione di aspettativa ad essere l'acquirente del bene) non è ancora "il prezzo ricavato dalla vendita" e non può essere "prelevata" come tale dal curatore.

Siffatte considerazioni danno conto, perciò (in riferimento al punto sopra indicato come d), dell'uso da parte del legislatore, al fine di individuare la decorrenza del termine per il versamento dell'ICI da parte del curatore, della peculiare espressione "data in cui il prezzo è stato incassato": come esattamente



sottolineato dal controricorrente, la diversità lessicale tra "incasso" del prezzo da parte del fallimento, e "versamento" del prezzo da parte dell'aggiudicatario testimonia, in questa prospettiva, che nell'art. 10, comma 6, del d.lgs. n. 504 del 1992 il legislatore ha inteso utilizzare la parola "incasso" nell'accezione di definitiva disponibilità (prelevabilità), da parte del curatore, del prezzo della vendita (già perfezionata con il decreto di trasferimento: prezzo, cioè, "ricavato" dalla vendita e non solo offerto e versato), differenziando l'ipotesi da quella del "versamento" del prezzo da parte dell'aggiudicatario (art. 585 cod.proc.civ.), in vista di un non ancora avvenuto trasferimento del bene.

**3.3.-** Tali rilievi cospirano tutti nell'indicare, univocamente, nella data di emissione del decreto di trasferimento dell'immobile (che presuppone il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario: art. 586 cod.proc.civ.) il *dies a quo* del termine trimestrale per il versamento e la dichiarazione dell'ICI da parte del curatore fallimentare.

Le stesse considerazioni portano poi ad escludere (per quanto la questione, nella specie, non sia in concreto rilevante, dati gli importi e dato il rispetto del termine con riferimento già alla data del decreto di trasferimento) che possa venire in rilievo un provvedimento giudiziale di svincolo di una cauzione versata -anteriormente al decreto di trasferimento- (anche) in conto prezzo dall'aggiudicatario, ove tale provvedimento sia stato emesso successivamente al decreto di trasferimento. Ai fini del decorso del termine trimestrale, infatti, conta la giuridica "prelevabilità" del prezzo ricavato dalla vendita perfezionata con il decreto di trasferimento ed interamente pagato dall'aggiudicatario, non già il profilo meramente fattuale della materiale disponibilità (successivamente al decreto di



trasferimento) dell'intera somma da parte del curatore: disponibilità legata a fattori casuali od alla diligenza del curatore (nel richiedere il dovuto provvedimento di svincolo) ovvero del giudice delegato (obbligato ad emetterlo), che non sono idonei ad orientare l'interpretazione della norma.

ESENTE DA REGISTRAZIONE  
AI SENSI DEL D.P.R. 26/4/1986  
N. 131 TAB. ALL. B - N. 5  
MATERIA TRIBUTARIA

3.4.- Il giudice di appello si è attenuto ai principi sopra esposti, con sentenza esaurientemente motivata, tanto da appalesare infondate le censure sollevate dal ricorrente.

4.- La novità delle questioni induce a compensare integralmente tra le parti le spese di questa fase di giudizio.

**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso e compensa tra le parti le spese di questa fase di giudizio.

Così deciso il 31 maggio 2004, nella camera di consiglio della sezione tributaria.

Il consigliere estensore

*S. Belli, estensore*



Il Presidente

*Bruno Carver*

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

1 SET. 2004

Oggi

IL CANCELLIERE C1

*Arnaldo Casano*

IL CANCELLIERE C1  
Arnaldo Casano

*Arnaldo Casano*