

## ICI: la revoca implicita del vincolo storico o artistico dell'immobile, forme e modalità

**Autore:** Cusumano Celine

**In:** Diritto tributario, Giurisprudenza commentata

La revoca implicita del vincolo storico o artistico dell'immobile deve essere soggetta alla stessa forma e alle stesse modalità procedurali previste dell'atto da revocare

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 13738 del 3 luglio 2015 è stata chiamata a pronunciarsi circa la legittimità di una pronuncia resa dalla Commissione Tributaria Regionale secondo cui in caso di immobili di interesse storico e artistico di cui alla Legge n. 1089 del 1939, artt. 2 e 3, in mancanza di revoca formale del vincolo apposto, non può ritenersi significativa la volontà tacita della Sovrintendenza di far cessare gli effetti del vincolo originario, nemmeno in presenza di un fabbricato parzialmente demolito e ricostruito ex novo.

Nel caso preso in esame dai giudici di merito, infatti, veniva accertato che l'immobile oggetto di causa - per il quale l'ente impositore aveva emesso alcuni avvisi di accertamento per il recupero di una maggiore imposta ici, in riferimento ad un'unità immobiliare della quale il contribuente era proprietario pro quota - era parte di uno stabile di interesse storico-architettonico originariamente sottoposto a vincolo, ma successivamente parzialmente demolito e ricostruito, per cui era intervenuta una revoca implicita del vincolo non ancora perfezionata amministrativamente con un provvedimento formale.

Pertanto, poiché il vincolo originario non era stato ancora formalmente revocato, i giudici di merito, avevano ritenuto lo stesso ancora esistente con la conseguenza che doveva ritenersi operante l'agevolazione di cui alla legge n. 75/93 in materia di ICI.

Avverso tale statuizione, ricorreva per cassazione l'ente impositore lamentando l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio di riferimento. In particolare, ad avviso del comune ricorrente, il giudice di appello aveva erroneamente ritenuto che l'immobile oggetto di accertamento fosse sottoposto a vincolo nonostante fosse stato parzialmente demolito l'originario fabbricato e costruito un immobile diverso a pochi anni di distanza dalla stessa emissione del decreto di vincolo.

Il ricorso è stato ritenuto infondato dalla Suprema Corte, la quale ha, anzitutto, evidenziato come, per costante orientamento giurisprudenziale, in riferimento ad immobili di interesse storico o artistico riferito ad una sola porzione dell'immobile, sia ormai pacifico che in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'agevolazione prevista per gli immobili dichiarati di interesse storico o artistico si applica anche nel caso in cui l'interesse riguardi solo una porzione dell'immobile, in quanto anche in quest'ultima ipotesi gravano a carico del proprietario gli oneri di conservazione e manutenzione che questo è tenuto ad affrontare per preservarne le caratteristiche.

Ciò posto, è stata poi affrontata la questione relativa all'intervenuta revoca tacita del vincolo che, benché accertata dal giudice di appello, non aveva impedito l'annullamento dell'avviso di accertamento in quanto tale revoca non era stata ancora perfezionata con un formale provvedimento amministrativo.

Sul punto, la Suprema Corte ha, allora, affermato che: "sebbene sia ammissibile in generale una revoca anche tacita ed implicita, qualora col contenuto dell'atto contrasti o sia incompatibile il comportamento successivamente tenuto dallo stesso organo che lo ha emesso, l'atto di revoca (...) deve trovare la propria fonte in un atto omologo, anche sotto l'aspetto formale, a quello revocando, rispetto al quale si porge come portatore di una volontà uguale e contraria".

Ne consegue, che l'ammissibilità, in generale, di una revoca tacita dell'atto amministrativo trova il suo limite nelle ipotesi di atti a forma vincolata o "procedimentalizzati", nel senso che la revoca di questi ultimi è soggetta alla stessa forma ed alle stesse modalità procedurali previste per l'atto da revocare.

<https://www.diritto.it/ici-la-revoca-implicita-del-vincolo-storico-o-artistico-dell-immobile-forme-e-modalita/>