

Civile Ord. Sez. 5 Num. 24796 Anno 2026
Presidente: SOCCI ANGELO MATTEO
Relatore: CHIRICO VALERIA
Data pubblicazione: 26/08/2026



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 12286/2025 R.G. proposto da:

Roma Capitale in persona del Sindaco p.t., rappresentata e difesa
dall'avvocato Domenico Rossi

-ricorrente-

Contro

Marine Investimenti Sud S.r.l. in persona del legale rappresentante pro
tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Andrea Migliarini

-controricorrente-

avverso la sentenza della Corte Di Giustizia Tributaria di II grado del Lazio
n. 7358/2024 depositata il 09/12/2024.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 26/06/2026 dal
Consigliere Valeria Chirico.

FATTI DI CAUSA

1. Con sentenza n. 7358/2024, depositata in data 9/12/2024, la CGT
di II grado del Lazio accoglieva l'appello proposto dalla Marine
Investimenti Sud S.r.l. avverso la sentenza n. 6762/2022 con la quale la

CTP di Roma aveva rigettato il ricorso proposto dalla contribuente avverso l'avviso di accertamento n. 1771 relativo alla TASI 2015 limitatamente a nove unità immobiliari ubicate nel comune di Roma.

La Corte regionale argomentava l'accoglimento dell'appello sulla scorta della non contestazione, da parte del comune, in merito alla mancata consegna degli immobili alla contribuente (che aveva subito l'espropriazione degli immobili in questione in favore del comune di Roma, in forza di decreto prefettizio, poi annullato con sentenza del Tribunale di Roma che ne aveva disposto la retrocessione), ovvero in merito al mancato possesso degli stessi, essendosi l'Ente limitato a dedurre che le unità immobiliari risultavano intestate alla COGEIM S.r.l., fusa per incorporazione nella società appellante, da ritenersi titolare del solo diritto alla restituzione degli immobili. Evidenziava inoltre la CGT di II grado la portata generale del principio di non contestazione, assumendo che la sua applicabilità anche al processo tributario non potesse essere esclusa dalla natura non disponibile dell'obbligazione tributaria, non trovando tale assunto alcun supporto normativo nell'art. 115 c.p.c..

2. Avverso la sentenza della CGT di II grado del Lazio proponeva ricorso per cassazione Roma Capitale.

3. La Marine Investimenti Sud S.r.l. resisteva con controricorso e depositava memoria illustrativa.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo la ricorrente deduce la *"violazione e falsa applicazione dell'art. 115 cpc in combinato disposto con l'art. 2967 c.c. e delle norme connesse e/o correlate (rilevante ai sensi dell'art. 360, co. 1, n. 3 c.p.c.)"*, avendo il giudice d'appello affermato *"che Roma Capitale non aveva provveduto a contestare adeguatamente la circostanza che l'immobile per il quale era stata richiesta l'imposta non fosse stato*

retrocesso lasciando inadempita la sentenza che ne accertava il diritto alla retrocessione". L'Ente assume, invece, di aver "provveduto adeguatamente a contestare la circostanza della mai avvenuta retrocessione degli immobili, quindi del possesso degli stessi in capo all'odierna intimata", segnatamente nelle controdeduzioni in appello, laddove era stata affermata l'infondatezza dell'eccezione della contribuente, che sosteneva *"di non godere del diritto di proprietà per gli immobili di Via dei Selci in quanto espropriati dal Comune di Roma e ancora non restituiti"*, riportando anche passi di altre pronunce, relative a diverse annualità, che evidenziavano l'assenza di prova della mancanza di possesso degli immobili oggetto di causa da parte della contribuente. Rappresenta che, pertanto, il giudice d'appello avrebbe completamente rovesciato l'onere della prova.

Il motivo - ammissibile, in quanto non implicante una mera richiesta di rivalutazione del fatto e di apprezzamento delle prove ma la violazione dell'art. 115 c.p.c., come interpretato dalla consolidata giurisprudenza di legittimità con riferimento al processo tributario - è fondato.

Non solo, infatti, l'Ente impositore risulta aver espressamente contestato - ritenendola *"priva di fondamento"*, come rappresentato nel ricorso e riscontrabile nell'atto di controdeduzioni in appello - *"l'eccezione"* della Marine Investimenti Sud S.r.l. *"di non godere del diritto di proprietà per gli immobili di Via dei Selci in quanto espropriati dal Comune di Roma e ancora non restituiti, neanche a seguito del contenzioso instauratosi tra le parti"*, ma, diversamente da quanto affermato dal giudice d'appello, il principio di non contestazione non sarebbe comunque applicabile nel caso di specie. Infatti, secondo l'orientamento più volte espresso da questa Corte, da cui non si ritiene di discostarsi, il principio di non contestazione, pur costituendo principio generale del processo e quindi anche del giudizio tributario, va in tale giudizio applicato al netto della specificità dettata dalla non disponibilità dei diritti controversi e del limite strutturale insito

nel fatto che l'atto impositivo non è l'atto introduttivo del processo quanto piuttosto l'oggetto (immediato). Pertanto, pur dovendo la parte resistente, all'atto della costituzione, esporre «le sue difese prendendo posizione sui motivi dedotti dal ricorrente», indicando «le prove di cui intende valersi» e proponendo «altresì le eccezioni processuali e di merito che non siano rilevabili d'ufficio», detta parte, comunque, fonda la pretesa su un atto preesistente al processo, nel quale i fatti costitutivi sono stati già allegati in modo ovviamente difforme da quanto assunto dal contribuente, sicchè non può ritenersi esistente in capo all'ente impositore o all'amministrazione finanziaria un onere aggiuntivo di allegazione rispetto a quanto già dedotto nell'atto impositivo. Ne consegue che anche un'eventuale mancata, specifica, presa di posizione dell'ente impositore sui motivi di opposizione alla pretesa tributaria svolti dal contribuente non equivale ad ammissione dei fatti posti a fondamento degli stessi (v., tra le altre, Cass., n. 19806/2019; Cass., n. 15030/2023; Cass., n. 16984/2023; Cass., n. 10132/2026), atteso che, qualora l'Amministrazione finanziaria difenda l'atto impositivo avverso le critiche proposte dal contribuente, che domanda di rigettare, per ciò solo devono ritenersi contestate le tesi difensive proposte dalla controparte (Cass., n. 23599/2024; Cass., n. 2052/2025).

Non potendo il giudice del merito ritenersi esonerato, come erroneamente ritenuto dalla CGT di II grado, *"da qualsivoglia controllo probatorio del fatto non contestato"*, dovrà pertanto procedere alla valutazione, secondo i prescritti criteri, delle risultanze istruttorie, sulla scorta delle quali (e non del principio di non contestazione) decidere, accertando la sussistenza o meno degli specifici presupposti impositivi della TASI nei confronti della Marine Investimenti Sud S.r.l., non potendo evidentemente procedere a tale valutazione e al conseguente accertamento il giudice di legittimità, tanto più con riferimento alle sopravvenienze rappresentate nel controricorso dalla contribuente

("rettifica di intestazione all'attualità", in favore del Comune, degli immobili in questione), sulla scorta, peraltro, di documentazione non prodotta nei precedenti gradi di merito (visure catastali estratte successivamente alla pronuncia e al deposito della sentenza d'appello) e pertanto inammissibile nel presente giudizio, non rientrando tra i documenti (*"che riguardano la nullità della sentenza impugnata e l'ammissibilità del ricorso e del controricorso"*) di cui l'art. 372 c.p.c. consente il deposito nel giudizio di legittimità (Cass., n. 28999/18; Cass., n. 9685/2020; Cass., n. 13329/25; Cass., n. 11606/2026).

Dall'accoglimento del primo motivo deriva l'assorbimento degli ulteriori seguenti motivi di ricorso:

2. *"Violazione e falsa applicazione dell'art. 2967 c.c. e degli artt. 115 e 116 cpc rilevante ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c."*, per non avere la contribuente *"fornito alcuna specifica prova della circostanza che gli immobili oggetto di accertamento non fossero nella sua effettiva disponibilità per non essere mai stati retrocessi in suo favore da parte di Roma Capitale"*;

3. *"Nullità della sentenza impugnata per carenza di motivazione, motivazione perplessa e contraddittoria, rilevante ex articolo 360, numero 4 cpc"*, per avere la CGT di II grado basato la propria decisione su una prova inesistente.

Il ricorso va, pertanto, accolto e la sentenza impugnata cassata, con rinvio per nuovo esame del merito alla CGT di II grado del Lazio, in diversa composizione, che provvederà anche alla regolamentazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

accoglie il primo motivo di ricorso, assorbe il secondo e il terzo, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di Giustizia Tributaria di II grado

del Lazio in diversa composizione, che provvederà anche alla regolamentazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 26/06/2026.

Il Presidente

ANGELO MATTEO SOCCI