Civile Ord. Sez. 5 Num. 26365 Anno 2026
Presidente: DI PISA FABIO
Relatore: ROMANO CARMELA
Data pubblicazione: 07/10/2026

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 22193/2019 R.G. proposto da:

MANZON ALESSANDRO, rappresentato e difeso dall'avvocato Enrico Marello

-ricorrente -

contro

COMUNE DI TRIESTE, rappresentato e difeso dagli avvocati Valentina Frezza, Maritza Filipuzzi e Aldo Fontanelli

- controricorrente -

avverso la sentenza della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE DEL FRIULI VENEZIA GIULIA n. 22/2019, depositata il 4/2/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 17/9/2026 dal Consigliere CARMELA ROMANO.

FATTI DI CAUSA

Con sentenza n. 22/2019, depositata il 4/2/2019, la Commissione Tributaria Regionale del Friuli-Venezia Giulia ha respinto l'appello di Alessandro Manzon e così confermato il rigetto del ricorso del contribuente

avverso l'avviso di accertamento della maggior imposta dovuta a titolo di Ici in relazione ad un immobile situato in Trieste, per gli anni dal 2006 al 2010. Alla base della decisione la considerazione che il contribuente avesse il possesso del bene (avendone acquistato la proprietà) sin dal 2004, indipendentemente dalla successiva intavolazione dell'atto di compravendita, avvenuta nel 2008, e che la stima del bene operata dall'amministrazione fosse corretta.

Avverso la suddetta sentenza Alessandro Manzon propone ricorso per cassazione, sulla base di tre motivi, mentre il Comune di Trieste resiste mediante controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Col primo motivo di ricorso si censura il vizio di violazione degli artt. 1 e 3 d.lgs. n. 504/1992 e dell'art. 2 r.d. n. 499/1929, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per aver la CTR erroneamente ritenuto il ricorrente soggetto passivo di imposta, ai fini ICI, quando ancora non era proprietario dei beni oggetto dell'atto di compravendita del 28/10/04, cioè prima della loro iscrizione nel libro fondiario, avvenuta il 19/9/08.

1.1. La censura è fondata.

1.2. In tema di ICI, il presupposto impositivo, secondo il disposto dell'art.1 d.lgs. n. 504/1992, è costituito dal possesso di beni immobili nel territorio dello Stato a qualsiasi uso destinati, ed il soggetto passivo è individuato dal successivo art. 3 nel proprietario o nel titolare di altro diritto reale.

1.3. Nel sistema tavolare, l'art. 2 r.d. n. 499/29 stabilisce che, *«a modificazione di quanto è disposto dal codice civile italiano, il diritto di proprietà e gli altri diritti reali sui beni immobili non si acquistano per atto tra vivi se non con la iscrizione del diritto nel libro fondiario».*

1.4. La norma è costantemente interpretata nel senso che, nei territori italiani già facenti parti dell'impero austro-ungarico, nei quali vige il

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

cosiddetto sistema tavolare, il consenso manifestato dai contraenti alla stipulazione di un atto di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale su beni immobili genera nell'acquirente un diritto di natura personale nei confronti dell'alienante e, quindi, inidoneo ad effettuare il trasferimento in questione, che si verifica solo con l'intavolazione dell'atto nel libro fondiario, in quanto il consenso legittimamente manifestato dalle parti contraenti è un requisito necessario, ma non sufficiente ai fini dell'acquisto del diritto (Cass. 29806/2023; 25491/2008; 1356/1996).

1.5. Nel caso di specie, l'atto (di compravendita di eredità) del 28/10/04, cui l'amministrazione finanziaria collega l'acquisto della proprietà dei beni da parte del Manzon, è stato intavolato solo in data 19/9/08 (la circostanza è pacifica, oltre che accertata dal giudice di merito).

1.6. Deve, perciò, escludersi, in applicazione dei su esposti principi, che prima dell'intavolazione dell'atto si fosse prodotto un effetto reale, ossia il trasferimento al ricorrente della proprietà del bene tassato con l'ICI.

1.7. Né può ritenersi che il contratto allegato sia sufficiente a provare l'esercizio del possesso ai sensi dell'art. 1140 cod. civ., giacché, per stabilire se, in conseguenza di una convenzione con la quale un soggetto riceve da un altro il godimento di un immobile, si abbia possesso ovvero mera detenzione, occorre fare riferimento all'elemento psicologico del soggetto stesso ed a tal fine accertare se la convenzione sia un contratto ad effetti reali o ad effetti obbligatori, in quanto soltanto nel primo caso il contratto è idoneo a determinare l'*animus possidendi* (Cass. 22667/2017; 14272/2017), e, nel caso disciplinato dall'art. 2 r.d. n. 499/29, il titolo, per quanto già detto, non è idoneo, in assenza di intavolazione, a provare l'esercizio di un possesso corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, avendo unicamente trasferito la detenzione del bene (in termini, Cass. 29806/2023, cit.).

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

1.8. Ebbene, a tali principi non si è conformato il giudice regionale, laddove ha riconosciuto nel ricorrente il soggetto passivo ai fini ICI solo sulla base del citato contratto di compravendita, prima della sua intavolazione, sul presupposto – errato in diritto per le considerazioni innanzi svolte – che, già alla data di conclusione del contratto, si fosse prodotto l'effetto traslativo della proprietà e, con esso, trasferito il possesso del bene.

1.9. Ricorre, quindi, il denunciato vizio di violazione degli artt. 1 e 3 d.lgs. 504/1992 e dell'art. 2 r.d. n. 499/29.

2. Col secondo motivo di ricorso si denuncia la violazione dell'art. 36 d.lgs. n. 546/1992, in relazione all'art. 360, primo comma, num. 4, cod. proc. civ., per aver la CTR ritenuto corretta la stima del bene facendo acriticamente rinvio alla sentenza di primo grado, con motivazione apparente.

2.1. La doglianza è fondata, rimanendo assorbito il terzo motivo.

2.2. Secondo giurisprudenza unanime di questa Corte, sulla base dell'attuale formulazione dell'art. 360 co.1 n. 5 cod. proc. civ., il sindacato di legittimità sulla motivazione resta circoscritto alla sola verifica del rispetto del "minimo costituzionale" richiesto dall'art. 111, comma 6, Cost. (Cass. 13248/2020; 17196/2020).

2.3. Tale obbligo è violato, concretandosi una nullità processuale deducibile ex art. 360 co. 1 n.4 cod. proc. civ., qualora la motivazione sia totalmente mancante o meramente apparente, o viziata da manifesta e irriducibile contraddittorietà o sia perplessa e incomprensibile, purché il vizio risulti dallo stesso testo della sentenza, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali (Cass. 23580/2025; 23577/2025; 7090/2022; 22598/2018; sez. U. 8053/2014).

2.4. In particolare, la motivazione è apparente quando, sebbene graficamente esistente, non renda percepibile il fondamento della decisione, perché recante argomentazioni obiettivamente inidonee a fare

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

conoscere il ragionamento eseguito dal giudice per la formazione del suo convincimento, non potendosi lasciare all'interprete il compito di integrarla con le più varie e ipotetiche congetture (Cass. 2767/2023, in motivazione, e precedenti ivi richiamati; 6758/2022).

2.5. Nel caso di specie, la CTR, chiamata a decidere sul vizio di motivazione della sentenza impugnata in ordine alla questione del valore del bene oggetto di accertamento (v. motivo di appello riprodotto a pg. 15 del ricorso: *"Anche in questo caso la sentenza si palesa carente sul piano del contenuto motivazionale, essendosi limitato il collegio a confermare la stima operata dal Comune di Trieste"*), si limita ad affermare di "condividere il ragionamento della Commissione Provinciale".

2.6. Non basta, tuttavia, a rispettare il cd. "minimo costituzionale" il mero richiamo - da parte della CTR - alla motivazione di primo grado, svolto in termini generalizzati, senza il minimo riferimento al motivo di appello.

2.7. La tecnica motivazionale *per relationem*, infatti, "è legittima soltanto nel caso in cui a) si riferisca ad una sentenza che abbia già valore di giudicato tra le parti b) ovvero riproduca la motivazione di riferimento, autonomamente ed autosufficientemente recepita e vagliata nel contesto della motivazione condizionata" (Cass., S.U., 14815/2008, citata da Cass. 2235/2024).

2.8. Pertanto, la motivazione di una sentenza può essere redatta *per relationem* rispetto ad altra sentenza non ancora passata in giudicato, purché resti "autosufficiente", riproducendo i contenuti mutuati e rendendoli oggetto di autonoma valutazione critica nel contesto della diversa, anche se connessa, causa, in modo da consentire la verifica della sua compatibilità logico - giuridica.

2.9. La sentenza è, invece, nulla, ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 4, cod. proc. civ., qualora si limiti alla mera indicazione della fonte di riferimento e non sia, pertanto, possibile individuare le ragioni poste a

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

fondamento del dispositivo (Cass. 107/2015; 5209/2018; 17403/2018; 21978/2018).

2.10. Il giudice di appello è, quindi, tenuto ad esplicitare le ragioni della conferma della pronuncia di primo grado con riguardo ai motivi di impugnazione proposti (*ex multis*, Cass. 16612/2015), altrimenti è carente di motivazione la sentenza di appello che sia completamente priva dell'illustrazione delle censure sollevate dall'appellante rispetto alla decisione di primo grado e delle considerazioni che hanno indotto a disattenderle, e che si limiti perciò a richiamare *per relationem* la sentenza impugnata mediante la mera adesione ad essa, così da impedire l'individuazione del *thema decidendum* e delle ragioni poste a fondamento della decisione (così Cass. 9830/2024; 24452/2018).

2.11. In definitiva, deve considerarsi nulla - in quanto meramente apparente - una motivazione *per relationem* alla sentenza di primo grado, qualora la laconicità della motivazione non consenta di appurare che alla condivisione della decisione di prime cure il giudice d'appello sia pervenuto attraverso l'esame e la valutazione di infondatezza dei motivi di gravame, previa specifica ed adeguata considerazione delle allegazioni difensive, degli elementi di prova e dei motivi di appello (ex multis, Cass. 22022/2017 e Cass. 27112/2018, richiamate da più recente Cass. 28517/2024; 2235/2024, cit.).

2.12. E' il caso della sentenza impugnata: la CTR si limita a condividere la decisione di primo grado, senza riprodurre i contenuti mutuati con specifico riguardo alla questione controversa né tanto meno renderli oggetto di autonoma valutazione critica.

2.13. Tale statuizione, per la sua genericità, non consente in alcun modo di apprezzare l'iter logico posto a fondamento della decisione di appello e di verificare le ragioni che hanno indotto la CTR a confermare la sentenza di primo grado, tanto più a fronte della censura di carenza

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

motivazionale mossa dall'appellante alla sentenza impugnata, con riferimento allo specifico motivo di opposizione all'atto tributario.

3. La sentenza di appello va, dunque, cassata in relazione ai motivi accolti, assorbito il terzo (in forza del quale parte ricorrente ha dedotto la violazione dell'art. 5 d.lgs. 504/1992), con rinvio alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Friuli-Venezia Giulia, in diversa composizione, anche per la disciplina delle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie i primi due motivi di ricorso, assorbito il terzo; cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Friuli-Venezia Giulia, in diversa composizione, anche per la disciplina delle spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sezione Tributaria della Corte Suprema di Cassazione, in data 17 settembre 2026.

IL PRESIDENTE

Fabio Di Pisa

Corte di Cassazione - copia non ufficiale