

## **In materia di ordinamento civile e sistema tributario.**

Corte costituzionale, 4 dicembre 2009, n. 318

Giudizio di legittimità costituzionale in via principale sollevato dallo stato avverso la Regione Liguria.

### Norme impugnate e parametri di riferimento:

Sono state impugnate due disposizioni della legge della Regione Liguria 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia), ossia gli artt. 19, comma 2, relativo alla realizzazione dei parcheggi privati, e 73, comma 3, concernente la «superficie asservita», per ritenuto contrasto con l'art. 117, secondo comma, lettere e) ed l), della Costituzione.

In particolare, la disposizione regionale contenuta nell'articolo 19, comma 2, nel prevedere la realizzazione di parcheggi privati negli edifici di nuova costruzione aventi destinazione residenziale, stabilisce la "formalizzazione dell'atto di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità del parcheggio rispetto all'unità immobiliare", disponendo la trascrizione nei registri immobiliari dell'atto di asservimento. Così disponendo, la norma regionale, introduce un'ipotesi di trascrizione nei registri immobiliari non prevista dalla legislazione statale, alla cui competenza è riservata la disciplina della pubblicità immobiliare. Infatti, gli atti di asservimento in questione, non sono inclusi nell'elenco degli atti soggetti a trascrizione di cui agli artt. 2643 e 2645, del Codice civile e la l. n. 122/1989, recante disposizioni in materia di parcheggi, pur prevedendo all'articolo 9 il vincolo pertinenziale tra parcheggi ed immobili, non dispone nulla in merito alla trascrivibilità del predetto vincolo. Si fa presente che il d. lgs. n. 374/90, recante "approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecarie e catastale" prevede per tutti gli atti di trascrizione, iscrizione, rinnovazione e annotazione nei registri immobiliari, l'assolvimento dell'imposta ipotecaria; ne consegue, pertanto, l'assolvimento dell'imposta ipotecaria anche per l'ipotesi di trascrizione in commento, pur non prevista dalla norma statale, con conseguente introduzione di una nuova fattispecie imponibile, anch'essa non disciplinata dalla norma statale. L'articolo 19, comma 2, violando le disposizioni statali suddette in materia di pubblicità degli immobili e di pagamento di imposta ipotecaria, si pone in contrasto con l'art. 117, comma 2, lett. e) e l) della Costituzione, in materia, rispettivamente, di sistema tributario e di ordinamento civile.

L'articolo 73, comma 3, concernente la "superficie asservita" alle nuove costruzioni, nel prevedere che la Civica amministrazione può disporre, nel regolamento edilizio, l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abitativo al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune, mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari, introduce, analogamente al predetto articolo 19, un'ipotesi di trascrizione nei registri immobiliari non prevista dalla normativa statale. Anche tale norma, violando la normativa statale su identificata, si pone in contrasto con l'art. 117, comma 2, lett. e) e l) della Costituzione.

### Argomentazioni della Corte:

La Corte ritiene che la tesi della difesa erariale, a sostegno della quale sono richiamate alcune norme del codice civile ( artt. 2643 e 2645) e la legge n. 122 del 1989, recante disposizioni in materia di parcheggi, non può essere condivisa. Infatti, analizzando le disposizioni statali su richiamate si evince che le norme regionali in questione non hanno introdotto ipotesi di trascrizione non previste dalla normazione statale, ma si collocano appunto nel quadro di detta legislazione, sicché la denunciata violazione della competenza esclusiva dello Stato in materia di ordinamento civile (art. 117, secondo comma, lettera l, Cost.) deve essere esclusa. Anche l'altro profilo addotto dal ricorrente, secondo cui l'assolvimento dell'imposta ipotecaria, conseguente all'ipotesi di trascrizione in esame, darebbe luogo ad una nuova fattispecie imponibile, del pari non prevista dalla norma statale, non è fondato.

Infatti, se, in base ai rilievi fin qui esposti, il legislatore regionale si è mantenuto, in relazione alle disposizioni denunciate, nei limiti delle proprie competenze legislative, la circostanza che alla

trascrizione dell'atto consegna l'obbligo di pagare l'imposta ipotecaria non configura alcuna nuova fattispecie imponibile, ma costituisce soltanto un effetto legale della normativa tributaria vigente nella materia de qua.

Decisione della Corte:

La Corte dichiara la non fondatezza della questione di legittimità costituzionale degli articoli 19, comma 2, e 73, comma 3, della legge della Regione Liguria 6 giugno 2008 n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia), sollevata, in riferimento all'art. 117, secondo comma, lettere e) ed l), della Costituzione.