



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del LAZIO Sezione 4, riunita in udienza il 09/05/2023 alle ore 12:00 con la seguente composizione collegiale:

BIRITTERI LUIGI, Presidente

PENZA RENATO, Relatore

MOLINO PIETRO, Giudice

in data 09/05/2023 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 5875/2019 depositato il 11/11/2019

proposto da

Angelo Della Manna - DLLNGL62B11H501V

Difeso da

Emiliano Rossetto - RSSMLN71R07H501A

ed elettivamente domiciliato presso emilianorossetto@ordineavvocatiroma.org

contro

Ag. Entrate Direzione Provinciale Roma 1 - Via Ippolito Nievo 48 - 50 00153 Roma RM

elettivamente domiciliato presso dp.1roma@pce.agenziaentrate.it

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- pronuncia sentenza n. 3868/2019 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale ROMA sez. 8 e pubblicata il 18/03/2019

Atti impositivi:

- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 20151T015281000 REGISTRO 2015

a seguito di discussione in camera di consiglio

Richieste delle parti:

Ricorrente: (Trascrizione delle conclusioni contenute nell'ultimo atto difensivo A CURA DEL RELATORE)

Resistente: (Trascrizione delle conclusioni contenute nell'ultimo atto difensivo A CURA DEL RELATORE)

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Roma n. 3868 del 2019, sono stati respinti (con condanna alle spese di lite) i ricorsi riuniti RGR. 7075/2017 e 7077/2017 proposti dagli allora ricorrenti Ruggieri Antonia e Della Manna Angelo avverso l'avviso di rettifica e liquidazione Registro 2015, nello specifico l'Ufficio rettificava il valore da € 720.000,00 ad € 980.000,00 avvalendosi del metodo di stima sintetico-comparativo e dei valori normali desunti dalla banca dati dell'OMI.

L'adita CTP ha, di conseguenza, confermato l'atto impugnato condannando i ricorrenti al pagamento delle spese di lite liquidate in € 2000,00.

Avverso tale decisione ha interposto tempestivo appello il contribuente Della Manna Angelo deducendo l'erroneità della sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione dell'art 52 DPR 131/86, dell'art 71 L 212/00 e dell'art. 2729 c.c., chiedendo per le predette motivazioni alla Corte l'annullamento dell'avviso di rettifica e liquidazione n. 2015IT015281000 poiché privo di requisiti di legge con vittoria di spese e onorari.

Si è costituita in giudizio l'appellata Agenzia delle Entrate invocando il rigetto dell'appello con il favore delle spese del grado.

L'appellante ha depositato in giudizio ulteriori memorie illustrative con le quali reitera la legittimità delle richieste addotte insistendo per l'accoglimento delle stesse.

All'odierna udienza la causa è stata decisa come da dispositivo in atti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello è infondato

La Corte di Giustizia Tributaria di II grado osserva che l'appellante nel giudizio di I grado ha depositato una relazione tecnica estimativa datata 11.10.2016 che assume come valore di vendita, dell'immobile oggetto di accertamento sito in Roma Via Fabio Massimo n. 50/52, € 720.000,00 per un valore unitario di € 5.900 a mq per una superficie di 122 mq, nella suddetta perizia vengono indicati i valori OMI con un minimo di € 5.800 a mq a 6.800. L'identificazione catastale dell'immobile riporta una superficie catastale di 150 mq pertanto si assume che il valore assegnato dall'Ufficio di 980.000,00 rientra tra i valori OMI indicati nella stessa perizia di parte. Tale prova della congruità del valore risulta dichiarato anche nell'atto dall'Ufficio, pertanto la sentenza di prime cure non si presta ad alcuna censura. Inoltre non assume alcuna rilevanza la vendita fatta a corpo e non a misura in quanto l'accertamento sui valori OMI e sui prezzi di vendita di altri immobili siti nelle vicinanze di quelli in oggetto, risulta effettuata a misura dello stesso così come accatastato all'epoca della vendita.

Assorbiti tutti gli altri motivi. Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte di Giustizia Tributaria di II grado rigetta l'appello e condanna l'appellante al pagamento delle spese processuali che liquida in euro 1500,00 oltre accessori come per legge.

Così deciso in Roma, lì 09.05.2023

IL RELATORE

IL PRESIDENTE