



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del LAZIO Sezione 14, riunita in udienza il 21/12/2023 alle ore 10:00 con la seguente composizione collegiale:

**FANTINI UGO MARIA**, Presidente  
**DEL GIUDICE BRUNO**, Relatore  
**CASTIELLO FRANCESCO**, Giudice

in data 21/12/2023 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sull'appello n. 106/2023 depositato il 09/01/2023

proposto da

[REDACTED]

Difeso da

[REDACTED]

ed elettivamente domiciliato presso f

[REDACTED]

contro

Comune di Roma

elettivamente domiciliato presso [dre.contenzioso@pec.comune.roma.it](mailto:dre.contenzioso@pec.comune.roma.it)

**Avente ad oggetto l'impugnazione di:**

- pronuncia sentenza n. 6338/2022 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale ROMA sez. 13 e pubblicata il 25/05/2022

**Atti impositivi:**

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 3102 IMU 2015

**a seguito di discussione in pubblica udienza**

**Richieste delle parti:**

**Ricorrente/Appellante:** (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

**Resistente/Appellato:** (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

L'Appellante [redacted] rappresentato, assistito e difeso dall'avvocato [redacted] contro il Comune di Roma, Roma Capitale Dipartimento risorse economiche, Direzione gestione procedimenti connessi alle entrate fiscali, avverso la sentenza numero 6338/22, depositata il 25/05/2022 dalla Commissione Tributaria provinciale di Roma, sezione 13, non notificata in materia di Imu per l'anno d'imposta 2015.

La signora [redacted] era proprietaria di diversi immobili tra i quali quelli censiti all'NCU del Comune di Roma, foglio 510, particella 15, sub 1-2-3-4- 5-6-7-8-9-10-11 e particella 16 sub 1 e 2 che si riferiscono ad immobili di interesse storico, culturale e archeologico sanciti dall'Archivio dell'Ufficio Vincoli Archeologici come da declaratoria del 25/10/1986. Nell'anno 2011 la signora [redacted] è stata sottoposta ad amministrazione di sostegno con la nomina di un amministratore provvisorio e successivamente con la nomina dell'avvocato [redacted] quale amministratore di sostegno in via definitiva e cio' fino a due anni successivi alla sua morte, avvenuta in Roma il 23/12/2016 quando l'amministrazione di sostegno è stata archiviata. La signora nominava in via testamentaria il dotto [redacted] suo erede. In data 12/10/2020 all'odierno appellante veniva notificato un avviso di accertamento regolarmente impugnato con il quale gli era richiesto in pagamento l'Imu a seguito del ricalcolo della rendita applicata che è calcolata sulla base imponibile del 100% in luogo a quella del 50% prevista per i beni di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 42/2004 e ciò in violazione dell'articolo 11 del Regolamento IUC adottato con delibera 47 del 29/07/2014. Avverso il predetto provvedimento veniva presentato rituale ricorso. Il Comune di Roma si costituiva con proprie controdeduzioni a cui faceva seguito una memoria illustrativa trasmessa dal contribuente. Il ricorso veniva definito con la sentenza numero 6338/22, oggetto del presente gravame con la quale in parte veniva accolto il ricorso in relazione alla richiesta applicazione dell'aliquota ridotta Imu ed erano compensate le spese di giudizio. La sentenza oggetto di gravame deve essere censurata in ragione dell'omessa pronuncia relativa a talune eccezioni mosse dal contribuente. Il giudice di prima istanza, in relazione alle domande preliminari indicate, si è limitato a dichiararne l'infondatezza. Sul punto, il contribuente non si è limitato a dedurre i difetti della motivazione ma lamenta anche il difetto assoluto di prove, in quanto nulla di quanto richiamato nell'atto era stato allegato. La Commissione Tributaria Provinciale di Roma ha omesso di pronunciarsi sul motivo specifico che sarà riproposto al fine di richiedere il vaglio. A ciò si aggiunga che la decisione sul difetto di motivazione è meramente apparente evidentemente non essendo sufficiente la proposizione grafica di una tabella. Censura, peraltro sollevata dal contribuente ai fini di soddisfare i requisiti di motivazione richiesta a norma di cui alla legge 212/2000. In relazione al merito della vicenda il contribuente eccepisce la mancata notifica della rettifica della rendita catastale ai fini per cui non poteva essere applicata la nuova rendita iscritta in catasto. La motivazione, oltre che errata, è contraddittoria e carente in quanto non ha preso in considerazione la tipologia degli immobili. L'Ente comunale avrebbe dovuto provvedere alle comunicazioni di attribuzione della nuova rendita. La CTP romana ha errato inoltre nella parte in cui ha limitato il vincolo archeologico che dà diritto alla riduzione al 50% dell'aliquota Imu solo su una parte dei beni, quelli oggetto di vincolo dal 1986 e non prendendo in considerazione l'assoggettamento della riduzione predetta delle imposte anche sui beni oggetto del vincolo di cui all'anno 1953. La sentenza è errata nella parte in cui si limita al riconoscimento della riduzione al 50% in parte mentre non esamina la riduzione anche sugli altri beni allegati alla certificazione. L'attuale appellante ripropone le motivazioni già citate in primo grado quali la mancata allegazione di documenti, la mancata considerazione delle riduzioni sui beni immobili accertati e il difetto di motivazione. La nuova rendita sarebbe dovuta essere stata comunicata dal Comune. Avrebbe dovuto notificare l'atto con il quale venivano applicate le nuove rendite. L'appellante propone nuovamente di transigere la pretesa controversia con il pagamento di euro 16.013,00. Si costituisce il Comune con proprie controdeduzioni e conferma che dalle rilevazioni della posizione tributaria è stato verificato a carico del ricorrente per l'annualità di tassazione 2015 una

maggiore imposta dovuta per insufficiente versamento. Il Comune eccepisce la totale inammissibilità dell'appello per violazione dell'articolo 53, comma uno, del decreto legislativo 546/92 costituendo le argomentazioni esposte nel richiamato atto una mera reiterazione delle eccezioni adottate nel ricorso introduttivo della presente controversia. Respinge la carenza di motivazione dell'avviso di accertamento impugnato. E in merito alle rendite attribuite agli immobili respinge l'accusa di non aver notificato le nuove rendite in quanto non tenuta. Tale adempimento compete unicamente all'Agenzia delle Entrate sezione del Territorio. L'ente impositore solleva pertanto il proprio difetto di legittimazione passiva relativamente a tale doglianza e ciò in quanto in ogni stato e grado del giudizio, l'Amministrazione comunale e l'Agenzia del Territorio curano ciascuna esclusivamente le questioni di propria competenza.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Il presente appello non è fondato e va considerato respinto. In primo grado era stato riconosciuto all'immobile, sito in piazza [REDACTED] la declaratoria del 25/10/86 per l'immissione del bene nel Demanio dei siti archeologici centuri in catasto al foglio 513, particella 15 e 16 mentre sui terreni di cui ai fogli 291 particelle 17 e 26 ed al foglio 886 particella 441 non risultano dispositivi di natura archeologica. Sul punto la Corte di secondo grado conferma quanto sostenuto dai giudici di prime cure in quanto l'appellante non ha fornito nuove argomentazioni per far riconoscere come non dovuta l'imposta al 50% sugli altri immobili di cui alla pretesa. In merito poi alla richiesta del Comune di Roma che l'appello venga dichiarato inammissibile per violazione dell'articolo 53 del decreto legislativo 456/92, è giurisprudenza consolidata che l'appellante possa riproporre gli identici motivi già esposti in primo grado per consentire ai giudici di secondo grado di tenerne conto. Pertanto tale doglianza esposta dal Comune viene respinta. Viceversa sulla carenza di motivazione dell'avviso di accertamento impugnato l'eccezione risulta priva di fondamento. La sentenza di primo grado sul punto risulta ineccepibile in quanto risponde punto per punto alle doglianze del ricorrente. Come risulta ben motivato l'avviso di accertamento che consente al contribuente la identificazione degli immobili. Sono ben individuati nell'avviso di accertamento il soggetto passivo, gli immobili accertati, il relativo valore, il periodo imposta e le violazioni commesse e le relative sanzioni ed interessi. L'operato di Roma capitale sul punto è pienamente conforme alle disposizioni citate. Del tutto infondata è la censura eccepita dall'appellante in merito alle rendite attribuite agli immobili. L'attuale appellante ha proposto ricorso unicamente contro il Comune. Il ricorso contro l'attribuzione della rendita catastale sarebbe stata dovuta essere indirizzata anche nei confronti dell'Agenzia del Territorio che è l'unico Ente a disporre l'attribuzione delle rendite catastali. Il Comune si limita a consultare le visure catastali degli immobili e a riportarne i dati nell'avviso di accertamento. Qualsiasi contestazione contro l'attribuzione della rendita va indirizzata al competente Ufficio del Territorio. Pertanto sul punto si condivide la carenza di legittimità passiva dell'Ente impositore sollevata dallo stesso in sede di controdeduzioni. Nell'appello parte appellante non chiarisce se ha ricevuto l'attribuzione della nuova rendita dall'Agenzia del Territorio, contro la quale avrebbe dovuto presentare ricorso, o se questo è il primo atto da cui ha preso coscienza della nuova rendita, nel qual caso avrebbe dovuto instaurare un litisconsorzio e ricorrere anche contro l'Ufficio del Territorio. Il Comune ha provveduto esclusivamente a liquidare l'imposta in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto e pertanto non è responsabile delle contestazioni rivolte. Così si è espressa ripetutamente la Corte di Cassazione. Infine, in merito alla pretesa di riduzione dell'imposta di alcuni immobili al 50%, parte appellante non ha dimostrato di aver presentato idonea documentazione al Comune da cui risulti che tali immobili erano oggetto di detta decurtazione. Pertanto, non avendo richiesto tale decurtazione con gli appositi modelli di variazione la sentenza di primo grado viene confermata anche sulla parte riguardante il mancato riconoscimento agli immobili rimanenti del beneficio della tassazione ridotta. Parte appellante in qualità di soccombente va condannata al pagamento delle spese del grado.

**P.Q.M.**

La Corte respinge l'appello e per l'effetto conferma la sentenza di primo grado. Spese a carico parte soccombente euro 3.500,00.