



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del LAZIO Sezione 10, riunita in udienza il 15/01/2024 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

TAFURO SILVERIO, Presidente

SCIPIONI CRISTINA, Relatore

SOLAINI LUCA, Giudice

in data 15/01/2024 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 5717/2021 depositato il 30/11/2021

proposto da

[REDACTED]

Difeso da

[REDACTED]

ed elettivamente domiciliato presso

[REDACTED]

contro

Ag.entrare Ufficio Provinciale Di Roma-Territorio

elettivamente domiciliato presso up_roma1@pce.agenziaterritorio.it

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- pronuncia sentenza n. 9312/2021 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale ROMA sez. 19 e pubblicata il 04/08/2021

Atti impositivi:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 0042203 CATASTO-RENDITA CATASTALE 2020

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 appello trasmesso telematicamente, la contribuente [REDACTED] impugnava la sentenza n. 9312/2021, emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di Roma, in forza della quale veniva parzialmente rigettato il ricorso avverso l'avviso di accertamento catastale n. RM0042203/2020, relativo alla rettifica della denuncia di variazione catastale DOCFA presentata in data 14/01/2019 e riguardante l'unità immobiliare sita in Roma alla via Latina civ. [REDACTED] B e via Luigi Gaetano Marini.

L'appellante reiterava le contestazioni mosse all'atto impugnato ovvero la mancata effettuazione della stima diretta, la carenza di motivazione dell'atto impugnato, l'erroneità nel merito della rendita accertata e l'eccesso di potere con difetto di istruttoria.

Quindi contestava la sentenza di primo grado per i seguenti motivi: 1) violazione del metodo di determinazione della rendita catastale degli immobili ricadenti nella categoria D; violazione dell'art. 7, comma 1, del D.P.R. n. 604/1973, dell'art. 1, comma 21, della Legge n. 208/2015 e della Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 6/201; 2) difetto di motivazione e di istruttoria: violazione dell'articolo 6 del D.lgs. 32/2001, dell'articolo 3 della legge 241/1990 e dell'art. 7 della Legge n. 212/2000. Era errato il modus procedendi dell'Amministrazione che non adempiva all'obbligo di motivazione dei provvedimenti tributari; 3) difetto di istruttoria; 4) eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto, illogicità, erroneità delle valutazioni rese da parte dell'Amministrazione.

Concludeva, affinché fosse confermata la rendita catastale oggetto di richiesta da parte della contribuente e pari ad euro 13.750,00; in via subordinata, che fosse riconosciuta una rendita catastale pari ad euro 16.737,70. Con vittoria di spese ed onorari.

Si costituiva l'Ufficio chiedendo la conferma della sentenza impugnata evidenziando come i primi giudici avessero correttamente rilevato che in tema di accertamenti catastali, allorché trattasi di una richiesta di rettifica proveniente dalla parte si proceda ad una valutazione diretta in contraddittorio con la parte richiedente. Conseguentemente, trattandosi di rettifica in contraddittorio non sussisteva alcuna necessità di motivare l'atto atteso, stante la conoscenza da parte del contribuente delle determinazioni dell'ufficio.

All'udienza camerale del 15 gennaio 2024, preso atto di quanto trasmesso dalle parti anche con le memorie, la causa era trattenuta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ritiene il Collegio che l'appello sia infondato.

In riferimento al primo motivo si osserva che il criterio di stima adottato dall'Ufficio è stato quello "del più probabile valore di mercato riferito al biennio 1988/89", cd stima diretta, ovvero lo stesso criterio adottato dalla contribuente in sede di dichiarazione Do.C.Fa..

Quanto al secondo motivo si osserva che non sussiste alcun difetto di motivazione dell'avviso impugnato, essendo stati indicati: i riferimenti normativi, i dati identificativi catastali dell'immobile; i dati relativi alla sua ubicazione; i dati identificativi della partita catastale; il prospetto con i dati di classamento e la rendita in atti prima della rettifica e quelli rettificati; le caratteristiche dell'unità immobiliare; la motivazione della rettifica con una integrazione rappresentata dalla "Relazione di stima sintetica"; le informazioni per il contribuente e le modalità di ricorso avverso lo stesso avviso. Inoltre, come evidenziato nelle controdeduzioni, l'Ufficio aveva già proceduto a perizia estimale, notificata alla parte con avviso di accertamento prot. n. RM0503763/2018, divenuto definitivo in quanto non impugnato, stima che veniva in questa sede richiamata e confermata.

Sul punto si ricorda che per costante orientamento della giurisprudenza di legittimità *"venendo in considerazione una dichiarazione catastale presentata secondo procedura docfa, la Corte ha ripetutamente rimarcato che, – risultando il procedimento connotato da una «struttura fortemente partecipativa», – l'obbligo di motivazione «deve ritenersi osservato anche mediante la mera indicazione dei dati oggettivi acclarati dall'ufficio... e della classe conseguentemente attribuita all'immobile, trattandosi di elementi idonei a consentire al contribuente, mediante il raffronto con quelli indicati nella propria dichiarazione, di intendere le ragioni della classificazione, sì da essere in condizione di tutelarsi mediante ricorso alle commissioni tributarie»* (v., *ex plurimis*, Cass., 28 ottobre 2020, n. 23674; Cass., 13 novembre 2019, n. 29373; Cass., 9 luglio 2018, n. 17971; Cass., 3 febbraio 2014, n. 2268; Cass., 21 luglio 2006, n. 16824; Cass., 7 giugno 2006, n. 13319).

Ed ancora *" il sopralluogo non costituisce requisito di validità (sinanche nel caso) della stima diretta delle unità immobiliari a destinazione speciale o particolare, atteso che ben può l'Amministrazione legittimamente avvalersi della valutazione, purché mirata e specifica, delle risultanze documentali in suo possesso (v. Cass., 15 marzo 2022, n. 8282; Cass., 27 marzo 2019, n. 8529; Cass., 7 marzo 2019, n. 6633; Cass., 23 maggio 2018, n. 12743; Cass., 16 febbraio 2015, n. 3103). Né, nella fattispecie, venivano in rilievo i presupposti di un contraddittorio preventivo col contribuente posto che, da un lato, la procedura docfa, come detto, ha essa stessa natura partecipativa e che, dall'altro, la mera rettifica catastale non implica una ripresa a tassazione di imposte sui redditi o dell'IVA (d.lgs. n. 218 del 1997, art. 5 ter; Come, poi, già statuito dalla Corte, qualora per la determinazione della rendita catastale il contribuente si sia avvalso della c.d. procedura Docfa, l'Amministrazione finanziaria, che intenda discostarsi dalla relativa proposta, non è tenuta, in assenza di disposizioni in tal senso, ad attivare preventivamente il contraddittorio endo-procedimentale, senza che ciò contrasti con gli artt. 41, 47 e 48 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, posto che un tale obbligo sussiste soltanto per i tributi armonizzati, ma non anche per quelli non armonizzati, per i quali non è rinvenibile, nella legislazione nazionale, un analogo vincolo generalizzato, sicché esso ricorre soltanto per le ipotesi per le quali risulti specificamente sancito"* (Cass., 23 febbraio 2021, n. 4752; cfr. Cass sentenza n.5245 del 20.2.2023).

Quanto al terzo motivo dagli atti emerge come in data 09.01.2020 l'Ufficio avesse sottoposto a verifica la dichiarazione Do.C.Fa. depositata da Ida Spallone nel 2019. Detto Ufficio, in sede di collaudo, non avendo riscontrato modifiche sostanziali idonee a giustificare una variazione del classamento e della rendita catastale ripristinava la precedente valutazione estimale già nota alla contribuente in quanto destinataria dell'avviso di accertamento n. RM0503763/2018, mai impugnato e quindi definitivo.

Quanto al quarto motivo di appello si rileva come la rendita catastale non possa che essere adottata sulla base delle condizioni ordinarie dell'immobile. Come osservato dall'Ufficio le eventuali problematiche rilevate dalla contribuente in sede di classamento (ad esempio le infiltrazioni d'acqua, umidità etc..) trattandosi di inconvenienti superabili mediante interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria non possono incidere sulla rendita catastale.

Al rigetto dell'appello segue la condanna dell'appellante al pagamento delle spese anche del grado di appello in favore dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma- Territorio, liquidate in euro 1500,00 , anche alla luce dell'art 15, comma 2, comma 2 bis e comma 2 ter del Decreto Legislativo 546/1992, così come modificato dal Decreto Legislativo del 24/9/2015 n. 156.

P.Q.M.

La Corte rigetta l'appello; condanna l'appellante a rifondere a controparte le spese del grado, liquidate in 1500,00 onnicomprensive.

Così deciso in Roma, il 15/1/2024.

Il relatore estensore

Cristina Scipioni

Il Presidente

Silverio Tafuro