



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del LAZIO Sezione 2, riunita in udienza il 11/01/2024 alle ore 12:00 con la seguente composizione collegiale:

LIOTTA MARCELLO, Presidente

BALDOVINI PAOLA, Relatore

FLAMINI LUIGI MARIA, Giudice

in data 11/01/2024 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 6194/2022 depositato il 30/11/2022

proposto da

Comune di Roma - Via Ostiense, 131/I 00154 Roma RM

elettivamente domiciliato presso dre.contenzioso@pec.comune.roma.it

contro

Difeso da

Enrico Tommasini, Avvocato, Via Ostiense, 131/I 00154 Roma RM

Enrico Tommasini, Avvocato, Via Ostiense, 131/I 00154 Roma RM

ed elettivamente domiciliato presso [redacted] comm

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- pronuncia sentenza n. 4528/2022 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale ROMA sez. 25 e pubblicata il 13/04/2022

Atti impositivi:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 31207 TASI 2015

a seguito di discussione in camera di consiglio

Richieste delle parti:

Ricorrente: Come in atti

Resistente: Come in atti

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Comune di Roma emetteva avviso di accertamento Tasi per l'anno 2015 di importo pari ad euro 6.943,13, di cui euro 3.449,09 per imposta dovuta da [REDACTED]

La società aveva presentato denuncia di variazione (RM 0590873) per immobili oggetto condono del 2004 di cui al Fg.1169 p.lla 621 sub 502 d/6 per modifica identificativo classamento; rendita proposta di euro 25.982,00.

Successivamente la medesima società aveva presentato denuncia di variazione (RM 0593278) del 14.09.2015 per ampliamento e annessione di area campo da golf, rendita proposta euro 78.390,00 (Fg.993 p.lla 784 D/6 comprendente p.lle 785, 786 e particelle precedentemente censite al foglio 1169, n. 621, sub. 502 e 503 - comprensiva del sub. 501, soppresso).

Il Comune riteneva applicabile la rendita di euro 78.390,00 all'annualità 2015 in ragione del fatto che l'unità immobiliare, identificata a seguito della variazione catastale in atti dal 14.09.2015, derivava esclusivamente dall'annessione di aree scoperte e non dalle modifiche al fabbricato, da considerare pertanto esistente, con le medesime caratteristiche, sin dagli anni precedenti il 2004, quando fu presentata per tale immobile domanda di regolarizzazione di illecito edilizio.

La società impugnava l'avviso di accertamento emesso dal Comune, ritenendo che la rendita catastale di euro 25.982,00 fosse ancora in vigore per l'anno d'imposta 2015 per il calcolo dell'annualità TASI e che la nuova rendita di euro 78.390,00 valesse dall'annualità 2016.

La sentenza di primo grado n. 4528/2022 accoglieva parzialmente il ricorso, proposto avverso l'avviso di accertamento sia per l'esenzione che per l'attribuzione retroattiva della rendita catastale: esclusa l'esenzione invocata dalla società per l'anno 2015, la CTP riteneva che la maggior rendita proposta con denuncia di variazione (RM 0593278) del 14.09.2015 fosse applicabile solo alla parte del complesso immobiliare oggetto di condono del 2004 in relazione alla pregressa situazione immobiliare esistente, con esclusione, quindi, delle aree di parcheggio ed i campi da golf.

Compensava le spese.

Il Comune di Roma - ora Roma Capitale - ha proposto appello avverso la suddetta sentenza ritenendo che il classamento e l'attribuzione della rendita di euro 78.390,00 proposta dalla controparte e validata dall'Agenzia del Territorio dovesse retroagire alla data della domanda di condono edilizio Prot. 574169 del 2004, citando giurisprudenza favorevole della CTP di Roma per altre annualità relative alla medesima controversia.

Si é costituita [REDACTED] con controdeduzioni chiedendo il rigetto dell'appello e la conferma dell'applicabilità della rendita di euro 25.982,00. In prossimità dell'udienza ha presentato memoria e copia della sentenza n.2359/2023 della Corte di giustizia tributaria del Lazio che ha deciso la controversia relativa all'Imu 2015 in modo favorevole per il contribuente.

MOTIVI DELLA DECISIONE

In tema di catasto dei fabbricati, il d.m. 19 aprile 1994, n. 701 ha introdotto una procedura - cd. DOCFA - per l'accertamento delle unità immobiliari, che consente al dichiarante, titolare di diritti reali sui beni, di

proporre la rendita degli immobili stessi. Trattasi di una procedura collaborativa che ha il solo scopo di rendere più rapida la formazione del catasto ed il suo aggiornamento, attribuendo alle dichiarazioni presentate ai sensi dell'art. 56 del d.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142, la funzione di "rendita proposta", fino a quando l'ufficio finanziario non provveda alla determinazione della rendita definitiva.

La provvisoria esecutività del titolo si forma solo sulla base della proposta del privato contribuente che costituisce l'atto iniziale del procedimento amministrativo, che è di tipo cooperativo e non una istanza tendente ad ottenere un'autorizzazione, licenza, abilitazione o altro atto di consenso, il cui rilascio costituisce condizione per l'esercizio di un'attività.

In definitiva, ove l'amministrazione non provveda a definire la rendita del bene oggetto di classamento, saranno le dichiarazioni presentate dai contribuenti ai sensi dell'art. 56 del d.P.R. n. 1142 del 1949 a valere come "rendita proposta" fino a che l'ufficio non provvederà alla determinazione della rendita definitiva. (Sez. 5, Sentenza n. 16824 del 21/07/2006, Rv. 593923 - 01; Sez. 5, n. 11844 del 12/05/2017).

Il termine a tal fine assegnato all'Ufficio è stabilito dall'art. 1, comma 3, del d.m. citato in un anno dalla presentazione della dichiarazione.

Nel caso di variazioni catastali conseguenti a modificazioni della consistenza o della destinazione dell'immobile denunciate dallo stesso contribuente esse devono trovare applicazione dalla data della denuncia, in quanto il fatto che la situazione materiale denunciata risalga a data anteriore non ne giustifica un'applicazione retroattiva rispetto alla comunicazione effettuata all'Amministrazione (Corte di Cass. n. 26347/2021, Cass. n. 2771 del 2021, in motiv; n. 1215 del 2021, in motiv; nn. 29683 e 29078 del 2020; n. 29888 del 2020; n. 7745 del 2019; n. 10126 del 2019; n. 11844 del 2017; n. 27024 del 2017; n. 13018 del 2012).

Alla stregua di tali considerazioni, la rendita determinata in base alla DOCFA (denuncia di variazione RM 0593278) del 14.09.2015 non può operare retroattivamente, in quanto non è stata attribuita per gli immobili condonati, per i quali già era stata determinata la precedente rendita di euro 25.982,00.

Dalla data della denuncia del 14.09.2015, trattandosi di variazioni catastali conseguenti a modificazioni della consistenza o della destinazione dell'immobile denunciate dallo stesso contribuente, deve invece trovare applicazione la nuova rendita proposta di euro 78.390,00.

L'appello del Comune di Roma va accolto parzialmente, come in motivazione.

In considerazione dell'esito alterno dei gradi di giudizio, sussistono giusti motivi per la compensazione delle spese.

P.Q.M.

La Corte accoglie parzialmente l'appello rideterminando l'imposta Tasi 2015 sulla base della rendita catastale pari ad euro 25.982,00 sino al 13.09.2015 e ad euro 78.390,00 dal 14.09.2015. Spese compensate.

Così deciso in Roma, in data 11 gennaio 2024.

Il Giudice estensore

Il Presidente

Paola Baldovini

Marcello Liotta