



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE

DI CAMPANIA SEZ. STACCATA DI SALERNO

SEZIONE 2

riunita con l'intervento dei Signori:

☐	MARENGHI	RAFFAELE	Presidente e Relatore
☐	PISAPIA	MARIA GRAZIA	Giudice
☐	TRINGALI	MAURO	Giudice
☐			
☐			
☐			
☐			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 5652/2016
depositato il 30/05/2016

- avverso la pronuncia sentenza n. 5392/2015 Sez:8 emessa dalla Commissione
Tributaria Provinciale di SALERNO
contro:
BUONAIUTO ASSUNTA
VIA SARNO PALMA 30 84087 SARNO

difeso da:

ANNUNZIATA RAFFAELLA MONICA
VIA GARIBALDI 23 84087 NOCERA INFERIORE

e da

FERRARA LUIGI
VIA GARIBALDI 23 84087 NOCERA INFERIORE

contro:

BUONAIUTO MARIANNA
VIA SARNO PALMA 26 84087 SARNO

difeso da:

ANNUNZIATA RAFFAELLA MONICA
VIA GARIBALDI 23 84087 NOCERA INFERIORE

e da

FERRARA LUIGI
VIA GARIBALDI 23 84087 NOCERA INFERIORE

contro:

SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 5652/2016

UDIENZA DEL

28/09/2017 ore 09:30

N°

8676

PRONUNCIATA IL:

28/09/17

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

13/10/17

Il Segretario

Commissione Tributaria Regionale della Campania
DEPOSITATA IN SEGRETARIA
in data 13/10/17
Il Segretario



(segue)

difeso da:
ANNUNZIATA RAFFAELLA MONICA
VIA GARIBALDI 23 84087 NOCERA INFERIORE

e da
FERRARA LUIGI
VIA GARIBALDI 23 84087 NOCERA INFERIORE

proposto dall'appellante:
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE SALERNO

Atti impugnati:
ATTI RELATIVI OPERAZIONI CATASTALI n° SA0396644/2014 CATASTO-ALTRO
ATTI RELATIVI OPERAZIONI CATASTALI n° SA0396759/2014 CATASTO-ALTRO
ATTI RELATIVI OPERAZIONI CATASTALI n° SA0397717 CATASTO-ALTRO

SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 5652/2016

UDIENZA DEL

28/09/2017 ore 09:30

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'Agenzia delle Entrate di Salerno, settore Territorio, ha proposto appello avverso la sentenza n. 5392 emessa in data 13.10.2015 dalla Commissione Tributaria Provinciale di Salerno - sez. 1 -, che ha accolto il ricorso proposto dai contribuenti indicati in epigrafe, annullando gli avvisi di accertamento con i quali l'Ufficio ha rettificato la rendita catastale delle unità immobiliari di proprietà degli appellati, ubicati nel Comune di Sarno.

L'avviso di accertamento si fondava sul diverso classamento degli immobili.

L'iter procedimentale si era sviluppato con una proposta di classamento dei contribuenti, rettificata dall'Ufficio.

I contribuenti avevano impugnato l'atto di accertamento deducendo, oltre al difetto assoluto, nella motivazione del provvedimento impugnato, dei criteri estimativi seguiti per la determinazione della consistenza e del classamento degli immobili, l'erroneità di tale determinazione in relazione alle reali caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle unità immobiliari.

La sentenza impugnata ha ritenuto fondata l'eccezione relativa al difetto di motivazione del atto, reputando tale rilievo assorbente rispetto alle altre questioni sollevate.

L'appellante ripropone a sostegno del gravame le medesime argomentazioni dedotte in prime cure, affermando, nel merito, la correttezza dell'individuazione del classamento.

Gli appellati si sono costituiti chiedendo il rigetto del gravame.

La causa è stata trattata in pubblica udienza.

L'appello, tempestivamente proposto, è infondato e va rigettato.

Il collegio condivide, infatti, la motivazione della sentenza impugnata, la quale ha dato conto del recente mutamento della posizione della giurisprudenza di legittimità circa l'onere motivazionale incombente all'Agenzia del Territorio nei procedimenti di rettifica della consistenza e del classamento degli immobili ai fini della determinazione della rendita catastale.

In vero, la giurisprudenza più risalente affermava che, in tema d'imposta sui fabbricati, l'avviso di classificazione di un immobile in una determinata categoria

è soggetto all'obbligo della motivazione, il quale deve ritenersi osservato anche mediante la semplice indicazione della consistenza, della categoria e della classe acclarati dall'ufficio tecnico erariale (UTE), trattandosi di dati sufficienti a porre il contribuente nella condizione di difendersi (Cass. Civ., Sez. 5, Sentenza n. 12068 del 01/07/2004; Sez. 5, Sentenza n. 14379 del 30/06/2011).

Più di recente, viceversa, la Suprema Corte, con ordinanza n. 6 febbraio 2014 n. 2709, ha affermato che l'atto con cui l'amministrazione disattende le indicazioni del contribuente circa il classamento di un fabbricato debba contenere una adeguata - ancorchè sommaria - motivazione, che delimiti l'oggetto della successiva ed eventuale controversia giudiziaria.

Analogamente l'ordinanza n. 3394 del 13/02/2014 ha evidenziato che il principio di cui sopra è tanto più evidente ove si considerino le incertezze proprie del sistema catastale italiano che si riflettono sull'atto (classamento) con cui l'amministrazione colloca ogni singola unità immobiliare in una determinata categoria, in una determinata classe di merito e le attribuisce una "rendita".

Il classamento non è oggi disciplinato da precisi riferimenti normativi: la legge si limita, infatti, a prevedere la elaborazione di un reticolo di categorie e classi catastali e demanda la elaborazione di tali gruppi, categorie e classi all'Ufficio tecnico erariale (D.P.R. 1 dicembre 1949, n. 1142, art. 9).

L'ufficio tecnico erariale procede sulla base di istruzioni ministeriali anche piuttosto risalenti nel tempo (è tuttora utile in proposito la circolare n. 134 del 6 luglio 1941, integrata dalla istruzione del 24 maggio 1942). Ed alla circolare n. 5 del 1992.

Dunque l'Ufficio non può limitarsi a comunicare il classamento che ritiene adeguato, ma deve anche fornire un qualche elemento che spieghi perchè la proposta avanzata dal contribuente con la DOFCA viene disattesa.

Sul punto si è poi precisato che, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della procedura disciplinata dal D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, art. 2, convertito, con modificazioni, in L. 24 marzo 1993, n. 75, e dal D.M. 19 aprile 1994, n. 701 (cosiddetta procedura DOFCA), l'obbligo di motivazione dell'avviso di classamento è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi



e della classe attribuita solo se gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano stati disattesi dall'Ufficio e l'eventuale discrasia tra rendita proposta e rendita attribuita derivi da una valutazione tecnica sul valore economico dei beni classati, mentre, in caso contrario, la motivazione dovrà essere più approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso (v. Cass. n. 23237/2014, successivamente ripresa da Cass. n.12497 del 16/06/2016). Tali principi, in definitiva, si allineano alla giurisprudenza espressa dalla Corte a proposito degli atti di riclassificazione posti in essere dall'Ufficio (Cass. n. 17348 del 30 luglio 2014, n. 17676 e 17680 del 6 agosto 2014).

Tale posizione è stata successivamente ripresa e rafforzata da Cass. Civ. Sez. 5, Sentenza n. 2184 del 06/02/2015 (da ultimo pedissequamente ripresa da Cass. Civ. ordinanza n. 1137 del 18.1.2017), secondo cui *"in tema di revisione del classamento catastale di immobili urbani, la motivazione dell'atto, in conformità all'art. 3, comma 58, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, non può limitarsi a contenere l'indicazione della consistenza, della categoria e della classe attribuita dall'agenzia del territorio, bensì deve specificare, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 7, comma 1, della legge 27 luglio 2000, n. 212, a quale presupposto la modifica debba essere associata, se al non aggiornamento del classamento o, invece, alla palese incongruità rispetto a fabbricati similari, ed, in questa seconda ipotesi, l'atto impositivo dovrà indicare la specifica individuazione di tali fabbricati, del loro classamento e delle caratteristiche analoghe che li renderebbero similari all'unità immobiliare oggetto di riclassamento, consentendo in tal modo al contribuente il pieno esercizio del diritto di difesa nella successiva fase contenziosa conseguente alla richiesta di verifica dell'effettiva correttezza della riclassificazione"*, con la precisazione che *"all'Ufficio non può consentirsi di rendere evidenti solo in giudizio gli immobili posti a comparazione sui quali ha basato la nuova "classazione", magari a seconda delle difese del contribuente (Cass. sez. 6 n. 10489 del 2013; Cass. sez. trib. n. 9629 del 2012), perché il diritto difensivo del contribuente risulterebbe irrimediabilmente compromesso se si permettesse all'Amministrazione di allegare solo in giudizio i fatti fondanti la pretesa finanziaria."*



La sentenza impugnata si è attenuta ai predetti principi, per nulla evincendosi, dall'avviso impugnato, le ragioni che avevano condotto l'ufficio a disattendere la "proposta" della parte contribuente, rendendo in tal modo impossibile la difesa del predetto in giudizio.

Il recente mutamento giurisprudenziale giustifica la compensazione delle spese di lite

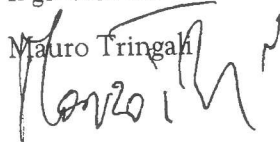
P.Q.M.

Rigetta l'appello e compensa le spese.

Salerno, 28.9.2017.

Il giudice est.

Mauro Tringali



Il Presidente

Raffaele Marenghi

