



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI SICILIA

SEZIONE 13

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|------------|-----------|------------|
| <input type="checkbox"/> | FLORIO | FABIO | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | CICCONE | ANTONIO | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | FORASTIERI | SALVATORE | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 4621/2017
depositato il 19/06/2017

- avverso la pronuncia sentenza n. 13422/2016 Sez:4 emessa dalla Commissione
Tributaria Provinciale di CATANIA

contro:

COMUNE DI [REDACTED]
INDIRIZZO PROPRIO [REDACTED]

proposto dall'appellante:

[REDACTED]

difeso da:

AVV. CALABRETTA PAOLO
VIA VITO D'ANNA 16 95024 ACIREALE CT

Atti impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° [REDACTED] L.C.I. 2005

SEZIONE

N° 13

REG.GENERALE

N° 4621/2017

UDIENZA DEL

22/10/2020 ore 09:00

N° 2138/13/21

PRONUNCIATA IL:

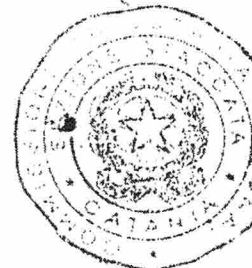
22.10.2020

DEPOSITATA IN
SEGRETERIA IL

04.03.2021

Il Segretario

IL SEGRETARIO [REDACTED]
Dot.ssa [REDACTED]



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

- La Signora [REDACTED] ha interposto gravame avverso la sentenza della Commissione Tributaria di Catania, in epigrafe indicata, che ha accolto parzialmente il ricorso avverso l'avviso di accertamento del Comune di [REDACTED] avente per oggetto il recupero dell'ICI (più interessi e sanzioni) per complessivi euro 5.740,00 relativo alla vendita di due appezzamento di terreno nell'anno 2005, limitandosi a riportare l'imposta alle quota di proprietà (1/3) e di usufrutto (1/2) effettivamente spettanti alla ricorrente.
- Il Comune di [REDACTED] non si è costituito .
- L'appello è stato quindi esaminato e deciso nell'odierna camera di consiglio.

MOTIVI DELLA DECISIONE.

Con il primo motivo di appello si denuncia: violazione e falsa applicazione dell' art. 112 c.p.c. in relazione all'art.7 L.n.212/2000 per omessa pronuncia sull'eccezione di nullità dell'avviso di accertamento e/o omessa motivazione in ordine ad un fatto rilevante ai fini della decisione; violazione dell'art.2697 c.c. in relazione all'art.5 D.Lgs. n.504/1992 e all'art.7 L.2000/212 in relazione agli artt.23 e 32 D.Lgs n.1992/546.

E ciò in quanto i giudici di primo grado, in modo affrettato e superficiale, senza tenere conto dell'ampia esposizione dei fatti e dei motivi a supporto delle domande esposte con il ricorso di primo grado, avrebbero ritenuto congruamente motivato l'avviso di accertamento, fondato *per relationem* su un atto amministrativo che avrebbe indicato i valori massimi dei terreni, utili per l'accertamento dell'ICI.

Secondo l'appellante il giudice di prime cure avrebbe dovuto rilevare il fatto che il Comune, senza nessuna integrazione in fase contenziosa per la mancata costituzione in giudizio, aveva macroscopicamente violato il combinato disposto dell'art.5, comma 5 del D.Lgs. n.504 del 1992 e dello Statuto dei diritti del contribuente, ossia delle norme che impongono di effettuare la valutazione della base imponibile secondo criteri obiettivi e di motivare gli avvisi di liquidazione e di accertamento in relazione ai presupposti di fatto e alle ragioni giuridiche che li hanno determinati.

Il motivo di ricorso è fondato, per le considerazioni già svolte in un caso analogo dalla Suprema Corte di Cassazione, Sezione 5 con Sentenza n.6798 dell'11.3.2020, che appaiono nettamente pertinenti al caso che qui occupa, dalle quali non v'è motivo di discostarsi, e che di seguito si riportano per esteso.

"E' stato più volte affermato da questa Corte che: "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'obbligo di motivazione dell'accertamento deve ritenersi adempiuto tutte le volte in cui il contribuente sia stato posto in grado di conoscere la pretesa tributaria nei suoi elementi essenziali e, quindi, a contestare efficacemente l'"an" ed il "quantum" dell'imposta. In particolare, il requisito motivazionale esige, oltre alla puntualizzazione degli estremi soggettivi ed oggettivi della posizione creditoria dedotta, soltanto l'indicazione dei fatti astrattamente giustificativi di essa, che

consentano di delimitare l'ambito delle ragioni adducibili dall'ente impositore nell'eventuale successiva fase contenziosa, restando poi, affidate al giudizio di impugnazione dell'atto le questioni riguardanti l'effettivo verificarsi dei fatti stessi e la loro idoneità a dare sostegno alla pretesa impositiva" (Cass. n. 26431 del 2017; Cass. n. 21571 del 2004).

Prosegue la Suprema Corte:

"In particolare, con specifico riferimento all'ICI ed in relazione alla determinazione della base imponibile, è stato precisato che: "la motivazione dell'atto di accertamento non può limitarsi a contenere indicazioni generali sul valore del terreno, ma, ai sensi della L.n.212 del 2000, art.7 deve specificare, a pena di nullità, a quale presupposto la modifica del valore dell'immobile debba essere associata, così documentando l'ambito delle ragioni deducibili dall'Amministrazione finanziaria nell'eventuale fase contenziosa e consentendo al contribuente di valutare l'opportunità dell'impugnazione" (Cass.n.25709 del 2016 con specifico riferimento ai parametri indicati dal D.Lgs. n.546 del 1992, art.5 (Cass.n.2555 del 2019).

Ne consegue che è insufficientemente motivato l'avviso di accertamento mancante dello specifico e puntuale riferimento ai parametri vincolanti e tassativi indicati dal citato D.Lgs.art.5 (Cass.n.12658 del 2016; Cass.n.2555 del 2019).

La legge determina tale imponibile in base a molteplici parametri, quali previsti dal citato D.P.R., art.5, che per le aree fabbricabili devono avere "riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per gli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi relativi sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

In altri termini, quando il Comune si accinge ad accertare il valore venale non può limitarsi a contenere indicazioni generiche sul valore del terreno a mezzo di un imprecisato rinvio ai parametri indicati dal D.Lgs.504 del 1992, art.5, ma deve specificare a quale presupposto concreto la modifica del valore dell'immobile debba essere associata.

Ma ciò non è avvenuto nel caso di specie emergendo nel dettaglio che l'atto impugnato è stato motivato con automatico ed acritico riferimento a dato normativo, quasi con una clausola di stile, senza alcuna concreta applicazione alla fattispecie dei criteri astrattamente dettati dalla norma.

E' pertanto condivisibile l'assunto dell'appellante secondo cui grava sul Comune l'onere di indicare nell'atto di accertamento i presupposti della tassazione passando dall'allegazione della propria pretesa alla prova del credito vantato nei confronti del contribuente, fornendo in fase contenziosa la dimostrazione degli elementi costitutivi del proprio diritto secondo lo schema tipico dell'art.2697.

Siffatta violazione dei criteri normativi che prevedono la legittima motivazione del provvedimento impositivo adottato dall'ente locale sembra costituire sufficiente

ragione di accoglimento del motivo di impugnazione, con conseguente assorbimento dei motivi ulteriori

Il giudice *a quo* infatti, non ha fatto buon governo dei principi espressi, ritenendo congruamente motivato l'avviso di accertamento affermando apoditticamente che " *il Comune si è basato su quello in comune commercio al 1^ gennaio dell'anno di imposizione, tenuto conto della zona, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri presuntivi per i lavori necessari per la costruzione, dei prezzi medi di mercato.*"

Pertanto va accolto il primo motivo di ricorso e, dichiarati assorbiti i restanti, accoglie il ricorso introduttivo proposto dalla contribuente. Compensa le spese di lite dei due gradi di giudizio, tenuto conto del recente consolidarsi della giurisprudenza di legittimità sulle questioni trattate rispetto all'epoca della introduzione della lite.

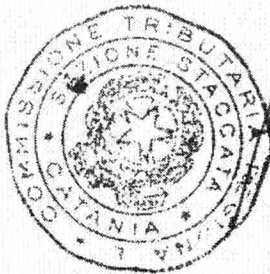
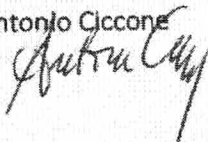
P.Q.M.

La Commissione Tributaria Regionale della Sicilia, Sezione Staccata di Catania, sez. XIII^A, in riforma della sentenza n.13422/2016 della CTP di Catania accoglie l'appello. Nulla per le spese.

Così deciso in Catania il 22.10.2020.

Il Giudice est.

Antonio Ciccone



Il Presidente

Fabio Florio

