



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI CATANIA

SEZIONE 16

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	BASSO	GIOVANNA	Presidente
<input type="checkbox"/>	LA ROSA	ALESSANDRO COSIMO M/	Relatore
<input type="checkbox"/>	CAVALLARO	SALVATORE ETTORE	Giudice
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 4070/2013
depositato il 16/04/2013

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 1352 DEL 15/11/12 I.C.I. 2007
contro:
COMUNE DI SAN GREGORIO DI CATANIA
CASA COMUNALE 95027 SAN GREGORIO DI CATANIA

difeso da:
GRAVINA ALESSANDRO
VIA VERONA N.62 95100 CATANIA

proposto dal ricorrente:
[REDACTED]

difeso da:

SEZIONE

N° 16

REG.GENERALE

N° 4070/2013

UDIENZA DEL

25/03/2019 ore 15:00

N°
3901/2019

PRONUNCIATA IL:

25 MAR. 2019

DEPOSITATA IN
SEGRETERIA IL

08 APR. 2019

Il Segretario

IL SEGRETARIO
S. Zappala

OGGETTO DELLA DOMANDA, SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE.

La società in persona del legale rappresentante, rappresentato e difeso dal dott., propone ricorso nei confronti del Comune di San Gregorio di Catania avverso l'avviso di accertamento ICI anno 2007 n. 1352 del 15.11.2012, notificato in data 20.11.2012, con il quale è stata accertata una maggiore imposta per euro 1.940,77 oltre interessi e sanzioni.

Rappresenta:

- Che la ricorrente per l'anno 2007 ha sottoposto a tassazione, per un valore complessivo di euro 140.000,00, il proprio terreno edificabile sito nel Comune di San Gregorio di Catania pagando la relativa ICI;
- Che il Comune predetto, con l'avviso impugnato, ha rettificato il valore dell'area edificabile di cui agli identificativi catastali: foglio 2, part. Nn. 62, 1364, 1365, valutando ad euro 416,00 al mq per un valore complessivo pari ad euro 824.512;
- Che tale rettifica si fonda su una serie di provvedimenti e delibere non allegati all'atto impugnato;
- Che in data 18.01.2013 è stata presentata istanza di accertamento con adesione che non ha avuto esito positivo. La società aveva chiesto che il valore del terreno fosse definito in euro 200.000,00 - valore definito con l'Agenzia delle Entrate in data 26.05.2006, come da atto di accertamento con adesione.

Eccepisce:

- L'omessa motivazione dell'atto impugnato, non essendo stati allegati gli atti richiamati nello stesso provvedimento;
- L'infondatezza dei valori accertati, atteso che dal 2005 al 2007 è stato calcolato che il valore delle aree edificabili abbia subito un incremento pari al 343%, mentre tra il 2007 ed il 2011 le stesse aree sono state svalutate del 53%, rendendosi, pertanto, evidente che la valutazione effettuata dal Comune non abbia fondamento. Peraltro, l'Agenzia delle Entrate in sede di accertamento di maggior valore dell'imposta di registro ha valutato la stessa area ad euro 99,00 al mq, come da accertamento con adesione del 26.5.2006.

Conclude chiedendo l'annullamento dell'atto impugnato, in subordine che vengano utilizzati i parametri di valutazione dell'Agenzia delle Entrate.

Si costituisce il Comune di San Gregorio di Catania, deducendo:

- Che l'atto impugnato è ben motivato e che l'obbligo di allegazione degli atti richiamati non può riferirsi a quelli aventi contenuto normativo, anche secondario, quali delibere o regolamenti comunali, in quanto giuridicamente noti per effetto dell'espletamento delle procedure volte alla loro pubblicazione;
- Che la motivazione del provvedimento ha consentito al ricorrente di dedurre con precisione sul contenuto dello stesso;
- Che la delibera comunale si limita a fissare i valori venali per aree omogenee. Tale accertamento, che è equiparabile ai volumi d'affari scaturiti dagli studi di settore, pur non avendo natura cogente per il contribuente costituisce, per giurisprudenza costante, una presunzione di congruità del valore stesso, con conseguente onere della prova contraria ricadente sul contribuente.

Conclude chiedendo il rigetto del ricorso.

Con memorie depositate in data 15.3.2019 la parte resistente insiste nelle proprie controdeduzioni, evidenziando che nel caso concreto il contribuente avrebbe avuto l'onere di produrre in giudizio una stima e/o perizia appositamente volta a dimostrare il valore reale ed effettivo dell'area tassata, onere che non può ritenersi assolto mediante il richiamo al valore attribuito alle aree tassate (pari ad euro 99,00 mq) dall'Agenzia delle Entrate in sede di accertamento di maggior valore ai fini dell'imposta di registro del 2006. Invero, la giurisprudenza pacifica afferma che il valore di un bene ai fini ICI non coincide con quello stabilito ai fini dell'imposta di registro, in quanto non solo la disciplina ma anche la struttura dei due tributi è diversa. Infatti, la determinazione ai fini ICI sulle aree fabbricabili si effettua ai sensi dell'art. 5 D.lvo n. 504/1992 secondo criteri oggettivi, soggettivi e temporali diversi da quelli stabiliti dal DPR n. 131/1986. Segnala, infine, che la struttura dei due tributi è diversa in quanto all'occasionalità ed unicità dell'imposta di registro si contrappone la periodicità e ripetitività dell'ICI il cui importo va determinato anno per anno.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Osserva il Collegio che ormai è pacifica la giurisprudenza in merito all'obbligo o meno di allegazione degli atti richiamati nell'avviso di accertamento in materia di ICI. In proposito, il Supremo Collegio (per tutte Ordinanza n. 26644 del 10.11.2017) ha affermato che tale obbligo non si estende ai provvedimenti che,

per loro natura e per le formalità relative alla loro pubblicazione, sono *ex lege* conoscibili da parte della collettività (es. delibere di Giunta, Regolamenti comunali ecc.).

Alla luce di quanto sopra, l'eccezione formulata dalla parte ricorrente sul punto è infondata.

Infondata, altresì, l'eccezione relativa alla erronea determinazione del valore dell'immobile ai fini ICI. In proposito già la Suprema Corte ha avuto modo di affermare che in materia di ICI, deve ritenersi "legittimo l'avviso di accertamento emanato sulla base di un regolamento del consiglio comunale che, in forza degli artt. 52 e 59 del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, e 48 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, abbia indicato periodicamente i valori delle aree edificabili per zone omogenee con riferimento al valore venale in comune commercio, trattandosi di atto che ha il fine di delimitare il potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato e, pur non avendo natura imperativa, integra una fonte di presunzioni idonea a costituire, anche con portata retroattiva, un indice di valutazione per l'Amministrazione ed il giudice, con funzione analoga agli studi di settore" (Cass. n. 26462 del 08.11.2017).

Tale presunzione deve essere contrastata da appositi elementi forniti dal contribuente che dimostrino l'infondatezza delle valutazioni operate dall'ente locale. In proposito non può prendersi in considerazione il valore definito dall'Agenzia delle Entrate in sede di accertamento con adesione ai fini dell'imposta di registro, posto che, come correttamente affermato dal comune resistente, i presupposti delle due imposte sono differenti, così come ripetutamente affermato dalla Cassazione (cfr. per tutte Cass. n. 20172 del 07.10.2016, laddove si afferma che: *"Risulta ben evidente, anche solo dall'esame delle disposizioni normative citate e prescindendo dalla diversità del soggetto attivo dei rapporti giuridici relativi all'imposta di registro e all'ICI, che la struttura dei due tributi è in radice diversa: sotto il profilo temporale all'occasionalità e all'unicità della prima si contrappone la periodicità e, quindi la ripetitività della seconda, la quantità del cui oggetto va, quindi, determinata anno per anno con riferimento al 1° giorno del periodo di imposta; sotto il profilo oggettivo, poi, i criteri di determinazione della quantità dell'oggetto di imposta sono solo parzialmente coincidenti e i criteri da utilizzare per l'ICI sono più numerosi e, comunque, diversi e specificamente indicati dal legislatore"*).

Alla luce di quanto sopra, in assenza di ulteriori elementi a sostegno della tesi del ricorrente in merito alla corretta valutazione dell'immobile tassato, il ricorso va rigettato.

Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate in euro 250,00, in favore della parte resistente.

P.Q.M.

La Commissione rigetta il ricorso. Condanna parte ricorrente al pagamento delle spese del giudizio che liquida in euro 250,00 (oltre accessori) in favore della parte resistente.

Catania, 25 marzo 2019

Il Relatore



Il Presidente

