

Civile Ord. Sez. 5 Num. 7185 Anno 2021

Presidente: DE MASI ORONZO

Relatore: PEPE STEFANO

Data pubblicazione: 15/03/2021

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 9676/2017 proposto da:

C.D.M. S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avv. Nicoletta Viarani ed elettivamente domicilata presso il suo studio in Roma, Via Appia Nuova n. 59;

- *ricorrente* -

Contro

2144
2020
ANDREANI TRIBUTI S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli Avv. Franco Carile e Alberto Tasso ed elettivamente domiciliata presso le p.e.c. dei difensori;

- *controricorrente* -

nonché

COMUNE DI ROCCA PRIORA

- *intimato* -

avverso la sentenza n. 5756/37/16 della Commissione tributaria Regionale di Roma, depositata il 5/10/2016;

John

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 18/12/2020 dal Consigliere Dott. Stefano Pepe;

Ritenuto che

1. La Commissione tributaria Regionale di Roma, con sentenza n. 5756/37/16 depositata il 5/10/2016, in riforma della decisione di primo grado, dichiarava legittimi gli avvisi di accertamento con i quali veniva richiesto alla società contribuente, per gli anni dal 2008 al 2011, il pagamento di una maggiore imposta TARSU in ragione della maggiore superficie individuata in mq. 815, anziché 597 mq. dichiarati, riferita ad un albergo da quest'ultima gestito.
2. Avverso tale sentenza la C.D.M. S.r.l. ha proposto ricorso per cassazione affidato a tre motivi.
3. La società concessionaria del servizio di accertamento e riscossione dei tributi locali del Comune di Rocca Priora ha depositato controricorso.
4. In prossimità della camera di consiglio la contribuente ha depositato memoria.

Considerato che

1. Con il primo motivo la C.D.M. S.r.l. deduce, ex art 360, primo comma, n. 3 e 4, c.p.c., la violazione dell'art. 73 del d.lgs. n. 507 del 1993, in quanto la determinazione della superficie tassabile ai fini TARSU era avvenuta in violazione del relativo procedimento di accertamento disciplinato dalla norma indicata. In particolare, la ricorrente rileva che l'albergo oggetto di verifica non era stato sottoposto ad alcun formale sopralluogo da parte della concessionaria, risultando dal documento all'uopo prodotto in giudizio da quest'ultima, che la determinazione della superficie oggetto degli avvisi impugnati era stata quantificata da un dipendente del Comune nel corso di un soggiorno presso la suindicata struttura alberghiera. Rileva, altresì, la ricorrente che dal documento in esame risulterebbe il rifiuto da parte del responsabile dell'albergo a effettuare il sopralluogo; rifiuto in realtà mai espresso per come evincibile anche dalla mancata sottoscrizione della contribuente di tale documento
2. Con il secondo motivo la contribuente lamenta, ex art 360, primo comma, n. 4, c.p.c., la violazione dell'art. 2729 cod. civ., avendo la CTR erroneamente affermato che la società concessionaria del tributo aveva provato la congruità

della superficie tassabile ai fini dell'imposta in esame. Sul punto la C.D.M. S.r.l. rileva che le planimetrie catastali e gli archivi utilizzati dalla concessionaria per l'accertamento, richiamati negli avvisi di accertamento impugnati, erano immutati nel tempo e sulla base di essi si ricava la medesima superficie tassabile indicata dalla contribuente.

3. Con il terzo motivo viene denunciato, ex art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., l'omesso esame su un fatto decisivo per il giudizio oggetto di discussione tra le parti, non avendo la CTR tenuto conto dell'eccepita inutilizzabilità dei documenti prodotti dalla concessionaria e afferenti al supposto sopralluogo, in quanto formati unilateralmente e in violazione dell'art. 73 cit.

4. I tre motivi, da trattarsi congiuntamente stante la loro stretta connessione, non sono fondati.

La questione rimessa al Collegio attiene alla disciplina di cui all'art. 73 del d.lgs. n. 507 del 1993 e, in particolare, le conseguenze, in termini di eventuale nullità dell'accertamento conseguente al mancato rispetto del procedimento da essa previsto.

L'art. 73 cit. (Poteri dei comuni) dispone che «*1. Ai fini del controllo dei dati contenuti nelle denunce o acquisiti in sede di accertamento d'ufficio tramite rilevazione della misura e destinazione delle superfici imponibili, effettuata anche in base alle convenzioni di cui all'articolo 71, comma 4, l'ufficio comunale può rivolgere al contribuente motivato invito ad esibire o trasmettere atti e documenti, comprese le planimetrie dei locali e delle aree scoperte, ed a rispondere a questionari, relativi a dati e notizie specifici, da restituire debitamente sottoscritti; può utilizzare dati legittimamente acquisiti ai fini di altro tributo ovvero richiedere ad uffici pubblici o di enti pubblici anche economici, in esenzione da spese e diritti, dati e notizie rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti. 2. In caso di mancato adempimento da parte del contribuente alle richieste di cui al comma 1 nel termine concesso, gli agenti di polizia urbana o i dipendenti dell'ufficio comunale ovvero il personale incaricato della rilevazione della materia imponibile ai sensi dell'articolo 71, comma 4, muniti di autorizzazione del sindaco e previo avviso da comunicare almeno*

cinque giorni prima della verifica, possono accedere agli immobili soggetti alla tassa ai soli fini della rilevazione della destinazione e della misura delle superfici, salvi i casi di immunità o di segreto militare, in cui l'accesso è sostituito da dichiarazioni del responsabile del relativo organismo. 3. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici aventi i caratteri previsti dall'articolo 2729 del codice civile. 3-bis. (...)».

Per effetto della norma in esame la procedura di accertamento ha inizio dal controllo dei dati contenuti nelle denunce oppure dall'acquisizione diretta di tali dati in sede di accertamento d'ufficio, consistente nella rilevazione della misura e destinazione delle superfici imponibili, attività cui il comune può procedere direttamente, tramite propri dipendenti, od anche avvalendosi di soggetti privati o pubblici convenzionati (art. 71, c. 4). Il Comune può anche richiedere al contribuente invito motivato ad esibire o trasmettere atti e documenti, comprese le planimetrie ed a rispondere a questionari.

La procedura di accertamento, in questa prima fase, è caratterizzata da una collaborazione tra comune e contribuente, potendo i dipendenti comunali o il personale operante a convenzione accedere all'immobile del contribuente col consenso espresso o tacito (supposto) di quest'ultimo, non essendo all'uopo necessaria alcuna autorizzazione specifica da parte del sindaco. In particolare, l'eventuale preavviso corrisponde a ragioni di mera opportunità, sicché la sua mancanza non determina l'invalidità della procedura tipizzata dal consenso dell'interessato (Cass. n. 13230 del 2009).

La norma prevede, poi, una fase successiva ed eventuale, (commi 2 e 3), qualora il contribuente non risponda alla richiesta di documentazione e d'informazioni. In tale caso l'iniziativa è assunta dall'ente accertatore, i cui dipendenti, o il personale degli enti convenzionati, possono accedere agli immobili soggetti alla tassa ai soli fini della rilevazione della destinazione e della misura delle superfici; in tal caso, però, essi debbono essere muniti di autorizzazione del sindaco e l'accesso avviene previo avviso da comunicare almeno cinque giorni prima della verifica. Qualora l'interessato si opponga all'accesso, l'accertamento può essere

effettuato in base a presunzioni semplici aventi i caratteri previsti dall'art. 2729 cod. civ.

Alla luce di tali principi deve quindi affermarsi che, a prescindere dal fatto che costituisce accertamento di fatto non sindacabile in sede di legittimità, l'affermazione con la quale la CTR ha ritenuto che «*la società-concessionaria impugnate con i suesposti motivi di appello confuta puntualmente le argomentazioni de giudici di prime cure dimostrando la congruità delle superfici tassabili accertate ed il sostanziale rispetto della procedura amministrativa di accertamento*», dall'eventuale mancato rispetto della suindicata procedura non discende l'inutilizzabilità dei risultati a cui essa perviene in assenza di una specifica previsione sul punto da parte dell'art. 73 cit.

Peraltro non è neppure richiamabile nella specie, trattandosi di accesso presso una struttura alberghiera, l'analogia disciplina relativa agli accessi per le imposte IVA ed IRPEF che richiede l'obbligatorietà dell'autorizzazione del Procuratore della Repubblica competente quando gli accessi e le ispezioni devono essere effettuati in sede diversa dai locali destinati all'esercizio di arti o professioni in quanto in tali casi gli impiegati dell'Amministrazione finanziaria devono introdursi in luoghi destinati o a domicilio o ad abitazione del contribuente, per cui la loro attività non può essere compiuta in violazione del diritto di inviolabilità del domicilio sancito dall'art. 14 Cost.

Per le medesime motivazioni sopra riportate risulta, poi, evidente l'infondatezza della censura afferente al presunto omesso esame da parte della CTR delle censure avanzate dalla contribuente relative alla provenienza unilaterale e *contra legem* della documentazione posta a fondamento degli avvisi di accertamento.

Allo stesso modo risulta non fondata la dedotta violazione dell'art. 2729 cod. civ., la quale si risolve in una sostanziale richiesta di rivalutazione degli elementi probatori (la planimetria catastale e i dati archiviati negli archivi informatizzati presso il Comune di Rocca di Papa) posti a fondamento della decisione della CTR.

5. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

Sussistono le condizioni per dare atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1- *quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte

- Rigetta il ricorso.
- Condanna la ricorrente al pagamento in favore della controricorrente delle spese del giudizio di legittimità che liquida in €. 2.000,00 oltre spese e accessori come per legge.
- Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.p.r. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 18.12.2020

... - - -