

## **Sentenza del 02/11/2021 n. 4895 - Comm. Trib. Reg. per il Lazio Sezione/Collegio 4**

### **FATTO**

Con appello depositato in data 15 giugno 2017, il Comune di Roma Capitale ha impugnato, per la riforma, la sentenza n. 29005/30/2016 del 16 dicembre 2016 con cui la CTP di Roma ha accolto il ricorso della XXXXXX S.r.l. avverso l'avviso di accertamento relativo all'ICI per l'anno 2010 per l'immobile sito a Roma, in \*\*\*\*\* n. 3, pari a euro 7.026,38.

In particolare, il giudice di primo grado ha ritenuto errata la maggiore liquidazione dell'imposta operata dall'amministrazione comunale che non ha riconosciuto la riduzione del 50% prevista dall'[art. 8, comma 1, del d.lgs n. 504 del 1992](#), trattandosi di immobile inagibile come risulta dalla dichiarazione di notorietà presentata nel 2004.

Con l'atto di appello, il Comune di Roma Capitale contesta la ricostruzione operata in primo grado, rappresentando che, per il 2010, non è stata presentata alcuna dichiarazione di inagibilità dell'immobile né alcuna richiesta di variazione catastale.

All'udienza del 20 aprile scorso, è stata ordinata la rinnovazione della notifica dell'atto di appello che Roma Capitale ha effettuato, come risulta dal deposito in giudizio del 27 maggio 2021.

All'udienza del 14 settembre 2021 (tenuta con le modalità di cui all'[art. 27 del decreto legge n. 137 del 2020](#), convertito in [legge n. 176 del 2020](#) e prorogate dall'[art. 6 del decreto legge n. 105 del 2021](#)), la causa è stata trattenuta dal Collegio in decisione.

### **DIRITTO**

1. L'appello è infondato.

Risulta, invero, dagli atti depositati in giudizio dallo stesso Comune appellante che la società contribuente aveva presentato al Comune di Roma Capitale, in data 17 dicembre 2004, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con cui si rappresentava lo stato di fatiscenza (inagibilità) dell'immobile di che trattasi, ciò ai sensi dell'[art. 8, comma 1, del d.lgs n. 504 del 1992](#) che, invero, prevede anche questa modalità alternativa per dimostrare lo stato di inagibilità dell'edificio che dà diritto ad usufruire della riduzione del 50% sull'imposta ICI.

Al riguardo, il Comune appellante sostiene che, per l'anno di che trattasi (2010), la società appellata avrebbe dovuto presentare nuovamente la autodichiarazione di inagibilità dell'immobile.

Sul punto, il Collegio ritiene di dover aderire all'orientamento della Corte di Cassazione (cfr, per tutte, sentenza n. 18453/2016) secondo cui "7w tema di ICI, qualora l'immobile sia dichiarato inagibile, l'imposta va ridotta, ai sensi del [D.lgs 30 dicembre 1992, n. 504](#), art. 8, comma 1, nella misura del 50 per cento anche in assenza di richiesta del contribuente poiché, tenuto conto del principio di collaborazione e buona fede che deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente, a quest'ultimo non può essere chiesta la prova di fatti già documentalmente noti al Comune".

Nel caso di specie, il Comune di Roma Capitale era a conoscenza della condizione di inagibilità dell'immobile fin dal dicembre 2004 e non risulta che la predetta dichiarazione sia mai stata smentita dalla predetta amministrazione.

Peraltro, nulla impediva allo stesso Comune di Roma Capitale, nel caso in cui avesse voluto comunque aggiornare la situazione, di richiedere una nuova dichiarazione all'interessato ovvero di disporre un sopralluogo presso l'immobile di che trattasi, in modo da verificare in concreto lo stato attuale dei luoghi.

Nel caso di specie, non può essere revocato in dubbio che la società contribuente aveva dichiarato lo stato di inagibilità già nel 2004 e, agli atti del giudizio, non risulta che l'amministrazione comunale abbia dubitato in passato della veridicità di quella

dichiarazione né che ne abbia contestato il contenuto; l'ente appellante si duole, invero, del solo fatto che la società appellata non abbia replicato quella dichiarazione fatta nel 2004 anche nel 2010 ma, come detto, soccorre, al riguardo, l'interpretazione fornita dalla Corte di Cassazione, improntata ai principi di collaborazione e buona fede, che il Collegio - come detto - condivide.

2. In conclusione, l'appello va respinto.

3. Nulla va regolato con riferimento alle spese di giudizio, in ragione della mancata costituzione della società appellata.

**P.Q.M.**

La Commissione Tributaria Regionale del Lazio, sez. 4A, respinge l'appello.

Nulla spese.