

Sentenza del 11/01/2022 n. 70 - Comm. Trib. Reg. per il Lazio Sezione/Collegio 8

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso proposto dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Roma M. P. G. impugnava l'avviso di accertamento in rettifica n. 4****, notificatole da Roma Capitale il 5 ottobre 2017, con cui le era stato intimato il pagamento della complessiva somma di €. 1.451,47 per insufficiente versamento dell'Imu per l'anno 2012, relativamente a due immobili in Roma: 1) piazza Carnaro n. 3; 2) via Montecristo n. 7.

La ricorrente deduceva: a) di non essere proprietaria dell'immobile in piazza Carnaro; b) di aver versato per detto immobile a titolo di acconto e saldo Imu €. 702,08 da imputarsi all'Imu dovuta per l'immobile in via Montecristo; c) essendo il suo debito residuo per Imu di €. 256,23, la sanzione del 30% andava calcolata su detto importo ed era perciò pari a €. 76,87; chiedeva di conseguenza l'annullamento parziale dell'atto impugnato.

Roma Capitale si costituiva in giudizio, sostenendo di avere applicato l'imposta sulla base delle risultanze catastali e sostenendo quindi l'infondatezza del ricorso.

Con la sentenza 4 aprile 2019 n. 4935 la Commissione provinciale riteneva il ricorso fondato.

La ricorrente ha prodotto visure catastali e copia del rogito di vendita 4 febbraio 2004, da cui risulta la vendita dell'immobile in piazza Carnaro.

Il ricorso era quindi accolto e l'avviso impugnato parzialmente annullato secondo la domanda.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con appello a questa Commissione regionale ritualmente notificato Roma Capitale impugnava la sentenza e deduceva che l'immobile accertato sito in Piazza Carnaro risultava di proprietà della ricorrente a fronte di una verifica che ha avuto ad oggetto la risultanza catastale e che l'avviso di accertamento era stato emesso in ottemperanza a quanto previsto dagli articoli 1, 2, 3 del [d. lgs. 504 del 1992](#), in base ai quali il presupposto

dell'imposta è il possesso di fabbricati iscritti in Catasto ed il soggetto passivo è costituito dal proprietario degli stessi.

Le affermazioni della sentenza impugnata sul rogito di vendita del 4 febbraio 2004 dell'immobile di cui al fg. 271 part. 93 sub. 8 non risultavano nelle banche dati in possesso dell'Amministrazione in cui non vi era traccia alcuna della vendita.

Roma Capitale concludeva per l'accoglimento dell'appello con vittoria di spese.

M. P. G. si è costituita in giudizio, sostenendo la correttezza della sentenza di primo grado.

Alla camera di consiglio dicembre 2021 la causa è passata in decisione.

Si deve rilevare pregiudizialmente che l'istruttoria che ha portato all'avviso di accertamento impugnato ed ora in controversia ruota intorno ai dati catastali, dati che hanno un rilievo esclusivamente fiscale e non una portata civilistica che si rinviene invece nei registri immobiliari e negli atti notarili di trasferimento delle proprietà.

Se l'I.c.i. prima e ora l'I.m.u. vanno computati sulla base delle rendite catastali, si deve anche considerare che ove siano intervenuti atti di cessione dei diritti reali gravati appunto da questo genere di imposte e ove tali atti di diritto civile non abbiano avuto la relativa trascrizione catastale, essi hanno comunque un valore probatorio del tutto dirimente rispetto alle misure presenti nei registri catastali.

Nel caso di specie l'appellata ha depositato il contratto di compravendita stipulato in Roma il 4 febbraio 2004 davanti al notaio G. M., in cui la medesima - M. P. G. - ha venduto a P. G. la quota del 50% della piena proprietà indivisa dell'unità immobiliare in controversia sita in piazza Carnaro 3, distinta al catasto dei fabbricati di Roma al foglio 271, particella 93, subalterno 8, erroneamente indicato come subalterno 4, confuso con il numero di interno della unità immobiliare.

Per cui l'appellata gode della proprietà del solo immobile sito in via Montecristo 7 a titolo di abitazione principale, almeno per il periodo in causa.

Per tali considerazioni l'appello deve dunque essere respinto.

Spese come da dispositivo.

P.Q.M.

La Commissione Tributaria Regionale del Lazio, sez.8A, definitivamente pronunciando sull'appello in epigrafe, lo respinge. Condanna Roma Capitale al pagamento delle spese di giudizio liquidate in e 1.000,00 oltre agli accessori di legge.