



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI TARANTO

SEZIONE 4

riunita con l'intervento dei Signori:

- |                          |              |          |            |
|--------------------------|--------------|----------|------------|
| <input type="checkbox"/> | ALESSANDRINO | RICCARDO | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | CATAPANO     | GIUSEPPE | Relatore   |
| <input type="checkbox"/> | GRECO        | ANGELO   | Giudice    |
| <input type="checkbox"/> |              |          |            |
| <input type="checkbox"/> |              |          |            |
| <input type="checkbox"/> |              |          |            |
| <input type="checkbox"/> |              |          |            |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 598/2018  
depositato il 13/04/2018

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 865/2017 IMU 2012  
contro:  
COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO  
VIA MAGGIORE, 7 74027 SAN GIORGIO IONICO

proposto dal ricorrente:

**IRLANDO GRAZIA**  
VIA VERGA, 2 74027 SAN GIORGIO IONICO TA

difeso da:

MONTANARO VITO  
CORSO UMBERTO I, 150 74123 TARANTO TA

SEZIONE

N° 4

REG.GENERALE

N° 598/2018

UDIENZA DEL

24/09/2018 ore 09:15

N°

1662

PRONUNCIATA IL:

~~24 SET. 2018~~

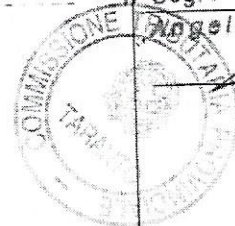
DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

2 OTT. 2018

Il Segretario

Segretario di Sezione

Angelo PAGANO



8

di Taranto

RGR N.598/2018

Svolgimento del processo

Con ricorso inviato con il servizio telematico il 13/04/2018, ~~il sig. Orlando Drazic~~ legalmente rappresentato e tutti meglio qualificati in atti, si oppone avverso avviso di accertamento IMU n. 865 del 03/04/2017 anno 2012 emesso dal Comune di San Giorgio Jonico ufficio tributi.

Fatto: con l'atto impugnato, il Comune assoggettava ad IMU per l'anno 2012 alcune aree edificabili di cui era comproprietario, richiedendo il pagamento di euro 3.753,00.

In ricorso, il ricorrente chiede: in via preliminare, la debenza del tributo riportandola a terreni agricoli e non già edificabili; in via principale, dichiarare la nullità e l'illegittimità della pretesa per carenza di motivazione e di prova, per la mancata allegazione degli atti richiamati nella motivazione, per la mancata indicazione dei criteri di determinazione del valore delle aree, per carenza di legittimazione da parte della Giunta comunale, per palese violazione di legge e per il mancato rispetto dello Statuto del contribuente, per la mancata presa in considerazione dei limiti e dei vincoli posti alla edificabilità, per erroneità materiale della pretesa, per erronea ed illegittima applicazione delle sanzioni; in via ulteriormente subordinata, la riduzione massima dell'imposta e degli interessi, nonché l'applicazione delle mitigazioni previste dalle disposizioni vigenti. Il ricorrente nel merito eccepisce che in realtà l'area non è edificabile, a causa della mancanza di strumenti attuativi e dei numerosi vincoli esistenti quali la destinazione a "prati e pascoli", per cui l'area deve considerarsi quale terreno agricolo come anche risultante dalla allegata perizia tecnica.

Il Comune, con controdeduzioni del 18/06/2018 - prot. N. 9023/2018 -, chiede: in via principale, respingere il ricorso perchè infondato in fatto e in diritto; in via subordinata, rideterminare il valore delle aree fabbricabili e conseguentemente l'imposta, gli interessi e le sanzioni nella misura che riterrà più congrua; vittoria di spese di giudizio. Il Comune eccepisce: 1. sulla carenza di motivazione, l'avviso risulta motivato con l'elencazione dei valori delle aree per ogni singola zona riportati nella terza pagina dell'avviso di accertamento e con l'indicazione delle delibere della giunta comunale. 2. Sulla carenza di prova, le aree in base alla zona urbanistica del vigente piano di fabbricazione ricadono nella zona C3, per cui sono aree edificabili. La perizia di parte non attribuisce alle aree alcun valore commerciale, mentre nell'anno 2009 alcune particelle ricadenti nella stessa zona sono stati oggetti di atti di compravendita. 3. Per quanto attiene al vincolo di prati e pascoli naturali, esso non trova applicazione nella zona C3. 4. Per quanto

attiene alla incompetenza della Giunta a deliberare i valori imponibili, l'eccezione è infondata come confermato dalla Cassazione dal regolamento Imu del Comune. 5. La Ctp di Taranto per le annualità 2008,2007,2010 ha ridotto il valore imponibile del 50%. Inoltre, nelle fasi del reclamo/mediazione, il Comune ha proposto al ricorrente un abbattimento del valore imponibile delle aree oggetto di accertamento del 50%, privo di riscontro. 6. Nei ricorsi presentati da due contitolari dell'attuale ricorrente per la medesima annualità e la medesima fattispecie, la CTP con sentenze n. 905 e 906/2018, ha rideterminato il valore dell'area in oggetto in €. 14,35 al mq. In via equitativa, con interessi ed esclusione di sanzioni, compensando le spese.

### Motivi della decisione

La Commissione, esaminati gli atti in fascicolo ed all'esito della udienza di trattazione della controversia, osserva: 1. L'eccezione "in via preliminare, la debenza del tributo riportandola a terreni agricoli e non già edificabili" è infondata. La Commissione evidenzia che l'edificabilità di un'area, ai fini della determinazione della base imponibile, da effettuare in base al valore venale e non a quello catastale, deve essere desunta dalla qualificazione attribuitale nel piano regolatore generale adottato dal Comune, salva, però, la necessità di valutare la maggiore o minore attualità delle potenzialità edificatorie dell'immobile in ragione delle concrete condizioni esistenti al momento dell'imposizione (Cass. n. 24308 del 29/11/2016; Cass. n. 12377 del 15/06/2016; Cass. N.24122/2017); nella fattispecie, il terreno ricadente nella zona tipizzata C3 esclude la destinazione agricola ad esso attribuibile. 2. Le eccezioni "in via principale, dichiarare la nullità e l'illegittimità della pretesa per carenza di motivazione e di prova, per la mancata allegazione degli atti richiamati nella motivazione, per la mancata indicazione dei criteri di determinazione del valore delle aree, per carenza di legittimazione da parte della Giunta comunale, per palese violazione di legge e per il mancato rispetto dello Statuto del contribuente" sono infondate. La Commissione, in ciò anche accogliendo le argomentazioni addotte dalla parte resistente perchè valide, evidenzia che l'atto impugnato contiene: la sufficiente motivazione dell'atto impugnato - estremi catastali delle aree tassate, loro estensione, % di proprietà, quantificazione del tributo e di interessi e sanzioni, deliberazione G.C. n. 134/2011 -; gli atti richiamati nella motivazione dell'avviso di accertamento sono atti amministrativi di carattere generale contenti anche i valori delle aree tassabili. 3. L'eccezione "mancata presa in considerazione dei limiti e dei vincoli posti alla edificabilità" è parzialmente accoglibile. In proposito, la Commissione precisa che, ai fini dell'attribuzione del concreto valore venale rapportato all'anno 2012, deve tenersi conto: della mancanza di strumenti urbanistici attuativi e dei vincoli idrologici e paesaggistici che non risultano essere stati disconosciuti dall'Ente accertatore; della proposta dell'Ente accertatore di abbattimento del valore imponibile delle aree oggetto di accertamento del 50%; delle esistenza delle sentenze della CTP di Taranto n.285/4/2015, 2649/1/2015, 1393/1/2016, relative rispettivamente alle annualità 2007, 2008, 2010, che non sono state appellate e sono divenute definitive( cfr. allegato 4 controdeduzioni "riscontro ricorso/reclamo del 05/01/2018 prot. N.197/2018 con atto del 22/02/2018 prot. N.3109 del Comune di San Giorgio Jonico"); di conseguenza, la Commissione reputa tale ultima valutazione equa e rispondente ai concreti valori di mercato relativi all'anno 2012. Tanto premesso, la Commissione accoglie il ricorso per quanto di ragione e, per l'effetto, riduce del 50% il valore venale dei terreni, di cui all'avviso di accertamento impugnato e determinando dovuti gli interessi e non dovute le sanzioni. Le spese di giudizio

vengono quantificate in complessivi euro 300,00 , di cui euro 60,00 quale rimborso del contributo unificato, a carico del Comune impositore e da pagarsi in favore del difensore del ricorrente dichiaratosi antistatario.

P.Q.M.

La Commissione accoglie il ricorso per quanto di ragione e, per l'effetto, riduce del 50% il valore venale dei terreni, di cui all'avviso di accertamento impugnato e determinando dovuti gli interessi e non dovute le sanzioni. Le spese di giudizio vengono quantificate in complessivi euro 300,00 , di cui euro 60,00 quale rimborso del contributo unificato, oltre accessori di legge, a carico del Comune impositore e da pagarsi in favore del difensore del ricorrente dichiaratosi antistatario.

Taranto, 24 settembre 2018

Il Presidente

Dott. Alessandrino Riccardo



Il Relatore

Dott. Catapano Giuseppe

