



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI TARANTO

SEZIONE 2

riunita con l'intervento dei Signori:

- |                          |          |          |            |
|--------------------------|----------|----------|------------|
| <input type="checkbox"/> | MASSAFRA | UMBERTO  | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | EPIFANI  | REMO     | Relatore   |
| <input type="checkbox"/> | CATAPANO | GIUSEPPE | Giudice    |
| <input type="checkbox"/> |          |          |            |
| <input type="checkbox"/> |          |          |            |
| <input type="checkbox"/> |          |          |            |
| <input type="checkbox"/> |          |          |            |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 102/2018  
depositato il 18/01/2018

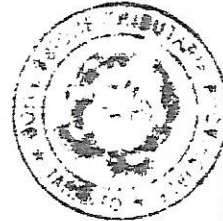
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° TA0056697/2017 RENDITA CATAST.  
contro:  
AG ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE DI TARANTO

proposto dal ricorrente:

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

difeso da:

MONTANARO VITO  
C.SO UMBERTO I N.150 74123 TARANTO TA



SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 102/2018

UDIENZA DEL

03/09/2018 ore 09:00

N°

1652

PRONUNCIATA IL:

3 SET. 2018

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

2 OTT. 2018

Il Segretario

Il Segretario di Sezione

Angelo PAGANO

Con ricorso depositato il 18/01/2018, ritualmente notificato, [REDACTED], per mezzo di difensore abilitato, ha impugnato – chiedendone l'annullamento previa sospensione – l'avviso di accertamento catastale n. TA0056697/2017 con il quale l'ufficio provinciale di Taranto dell'Agenzia delle Entrate ( in relazione al locale commerciale individuato al foglio 107, particella 249 sub. 7 ) accertava mediante modifica della classe da 1 a 3 una maggiore rendita catastale di euro 2.442,53 in luogo di quella di euro 1.790,45 proposta a mezzo DOCFA dal tecnico incaricato in data 04.07.2016 ( n. 27351.1/2016 prot. TA0068028).

A sostegno del ricorso, il contribuente pone i seguenti motivi: erronea, contraddittoria e carente motivazione dell'atto impugnato, denunciando la carenza e contraddittorietà dei presupposti di fatto e di diritto, l'illegittimo utilizzo di presunzioni, la mancanza di previo sopralluogo, l'omesso avviso dell'inizio del procedimento, la mancata redazione del processo verbale di constatazione e richiamando giurisprudenza in materia di obblighi di motivazione nella procedura DOCFA.

Si è costituita l'Agenzia delle Entrate depositando controdeduzioni in data 15.03.2018 e 09.04.2018.

Nelle controdeduzioni del 15.03.2018 l'Ufficio ha concluso per l'inammissibilità del ricorso sostenendo la tesi che l'atto impugnato non avesse natura impositiva, essendo mera comunicazione informale con la quale si è portato a conoscenza il tecnico di errori riscontrati nella redazione dell'atto di aggiornamento catastale.

Nelle controdeduzioni vengono poi svolte considerazioni circa il tasso di capitalizzazione applicato, le quali, in realtà, non appaiono pertinenti al caso in esame.

Nelle controdeduzioni del 09.04.2018 l'Ufficio ha chiesto il rigetto del ricorso ritenendo l'atto di variazione congruamente motivato, anche in relazione a principi richiamati da altra giurisprudenza in materia, evidenziando altresì che l'Ufficio ha assolto agli oneri motivazionali avendo indicato i dati identificativi delle unità immobiliari, aventi caratteristiche analoghe a quella oggetto di accertamento, assunte a riferimento per la variazione catastale.

All'udienza del 09.04.2018 il difensore del contribuente ha rinunciato alla richiesta di sospensione e la Commissione ha rinviato la trattazione a nuovo ruolo.

All'udienza del 03.09.2018 il difensore ha depositato altre sentenze in materia, come da verbale di udienza.

Il ricorso è fondato e va accolto.

La giurisprudenza, confermando orientamento oramai consolidato, ha affermato anche in tempi recentissimi ( Cass. Civ. sezione 5<sup>a</sup>, sentenza nr. 12777 del 23.05.2018 ) che " *in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della c.d. procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita solo se gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano stati disattesi dall'Ufficio e l'eventuale discrasia tra rendita proposta e rendita attribuita derivi da una valutazione tecnica sul valore economico dei beni, mentre nel caso in cui vi sia una divergente valutazione degli elementi di fatto indicati dal contribuente, la motivazione deve essere più approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio di difesa del contribuente, sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso*".

Ebbene, dalla lettura dell'avviso di accertamento catastale oggetto di ricorso, si apprende che " *la rettifica di classamento dell'unità immobiliare è stata effettuata per comparazione con le seguenti unità immobiliari aventi analoghe caratteristiche intrinseche ( tipologia edilizia, dotazioni impiantistiche ecc.) ed estrinseche ( ubicazione, servizi, contesto urbano ecc) .....*" [ segue indicazione di dati catastali].

Detta motivazione è del tutto insufficiente in quanto non consente a questa Commissione Tributaria di valutare in alcun modo se il valore attribuito sia congruo, se l'immobile oggetto di accertamento sia effettivamente assimilabile agli altri assunti a termine di confronto ed indicati solo con richiamo ai dati catastali e se il procedimento di attribuzione del valore seguito dall'Amministrazione Finanziaria sia corretto, logico e conforme alle disposizioni di legge.

L'atto va, pertanto, annullato per difetto di motivazione.

Deve invece escludersi, come correttamente argomentato dall'Agenzia convenuta, l'esistenza dell'obbligo del sopralluogo e del previo contraddittorio con la parte sicchè, esclusivamente sul punto, il ricorso è infondato.

La soccombenza reciproca costituisce motivo di compensazione delle spese di giudizio.

Per tali motivi la CTP di Taranto

#### ACCOGLIE

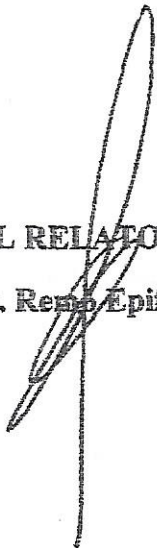
Il ricorso.

Spese compensate.

Taranto 03 luglio 2018

**IL RELATORE**

Dott. Remo Epifani



**IL PRESIDENTE**

Dott. Umberto Massafra

