



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI TARANTO

SEZIONE 2

riunita con l'intervento dei Signori:

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



ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 528/2019  
depositato il 07/05/2019

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° TA0081434-2018 FG.3 P.65 S.3 ESTIMI  
CATAST.

contro:  
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE DI TARANTO

proposto dal ricorrente:

[REDACTED]

difeso da:

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

SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 528/2019

UDIENZA DEL

12/09/2019 ore 09:00

N° 1499

PRONUNCIATA IL:

12 SET. 2019

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

10 SET. 2019

Il Segretario

ANTONIA LASALANDRA  
AREA II - FA

Commissione Tributaria Provinciale

di Taranto

RGR N. 528/2019

### Svolgimento del processo

Con ricorso depositato il 07/05/2019, la società ~~SA [redacted]~~, in persona del rappresentante legale sig. ~~S. [redacted]~~, legalmente rappresentato e tutti meglio qualificati in atti, si oppone avverso avviso di accertamento catastale nuova determinazione di classamento e rendita catastale avviso di accertamento n. TA0081434/2018, emesso da Agenzia delle entrate direzione provinciale di Taranto ufficio provinciale - Territorio Atto n. TA0081491/2018.

Fatto: con l'atto opposto, l'Ufficio accertava una maggiore rendita catastale (€ 19.100,00) rispetto a quella (€ 6.927,86) proposta a mezzo docfa in data 01/12/2017 in atti dal 05/12/2017.

In ricorso, la ricorrente società chiede: in via principale, in diritto e nel merito, di annullare l'avviso di accertamento opposto; in via subordinata, ridurre la rendita accertata. La ricorrente eccepisce: 1. L'atto impugnato è nullo perchè notificato direttamente a mezzo a/r direttamente a cura dell'ufficio, in violazione dell'art. 29 dl 78/10. 2. Erronea, contraddittoria e carente motivazione dell'atto impugnato; violazione dell'art. 3 l. 241/90 e dell'art. 7 l. 212/00. L'avviso di accertamento deve mettere "in chiaro" le ragioni che hanno indotto l'amministrazione a disconoscere il contenuto della rendita proposta dal contribuente. Come confermato dai riferimenti normativi, giurisprudenziali e di parassi, richiamati in ricorso, l'atto de quo è totalmente immotivato ed è pertanto nullo. 3. Il valore del fabbricato e l'errore di fatto - la comparazione - il costo di produzione - l'erronea valutazione del suolo - l'illegittima determinazione della rendita - la stima diretta. L'ufficio, nel caso di specie, ha: formalmente applicato la stima diretta, poichè non è stato eseguito alcun sopralluogo; non è stata effettuata alcuna comparazione con altro immobile; le valutazioni sono errate ed eccessive; le quotazioni ignorano i coefficienti di merito dell'immobile, ovvero il suo stato conservativo; non è stato tenuto conto del particolare contesto economico e delle condizioni di mercato. 4. Ulteriori vizi di motivazione: la mancata allegazione degli atti cui l'ufficio ha fatto riferimento; carenza della prova; omesso contraddittorio endoprocedimentale. 5. Nullità dell'accertamento per difetto di sottoscrizione (art. 42 co. 1 e 3 del dpr 600/73) per l'omessa allegazione della delega.

L'Agenzia delle entrate direzione provinciale di Taranto, con controdeduzioni telematiche del 11/06/2019 - prot. N. 2019/35350 - chiede il rigetto del ricorso, con vittoria delle spese di giudizio. L'ufficio controdeduce: 1. Sulla carenza di motivazione. In tema di determinazione della rendita, la motivazione risulta soddisfatta attraverso l'indicazione dei soli elementi oggettivi che comportano la sua determinazione (Cass. Sent. N.12068/2004, 7707/2005, 21571/2004, 13535/2014. Il ricorso deve dichiararsi inammissibile ex art. 18 dlgs 546/92, perchè carente e generico nella motivazione. 2. Sul mancato sopralluogo, le

operazioni di classamento possono anche avvenire "al tavolo". Senza contraddittorio preventivo (Cass. Ord. 20799/2017). 3. Nel merito del classamento, la parte ha attribuito valori lontani da qualsivoglia criterio di stima, mentre l'OMI riporta valutazioni molto vicine a quelle accertate dall'ufficio.

#### Motivi della decisione

La Commissione, esaminati gli atti in fascicolo ed all'esito della udienza di trattazione della controversia, osserva: 1. L'eccezione " L'atto impugnato è nullo perchè notificato direttamente a mezzo a/r direttamente a cura dell'ufficio, in violazione dell'art. 29 dl 78/10" è infondata. In proposito, la Commissione evidenzia che quando la notifica viene effettuata senza l'intermediazione di un agente notificatore (ufficiale giudiziario, messo comunale o messo speciale dell'ufficio finanziario), si parla di notificazione "diretta" La norma generale di riferimento in materia è costituita dall'art. 14, L. n. 890/1982, in base al quale la notifica "degli avvisi e degli altri atti che per legge devono essere notificati al contribuente" può sempre essere eseguita "a mezzo della posta direttamente dagli uffici finanziari", attraverso la raccomandata "per atti giudiziari", secondo le modalità stabilite dalla riferita Legge 890/1982. Giova segnalare che, a partire dal 15 maggio 1998, data di entrata in vigore dell'art. 20 della Legge n. 146 del 1998 (che ha modificato l'art. 14 della Legge n. 890 del 1982), gli uffici finanziari possono procedere alla notificazione a mezzo posta ed in modo diretto degli avvisi e degli atti che per legge vanno notificati al contribuente. ( cfr. Corte di cassazione del 14 dicembre 2016 n. 25791)

2. L'eccezione "carente motivazione dell'atto impugnato - la stima diretta - la mancata allegazione degli atti cui l'ufficio ha fatto riferimento" è fondata. La Commissione evidenzia che: a) l'Ufficio ha rideterminato una nuova e maggiore rendita catastale dell'immobile, limitandosi a far riferimento alla stima del fabbricato in base al costo di costruzione con riferimento "all'Epoca Censuaría 1988/89"; b) l'avviso di accertamento della rendita catastale - ancorché emesso 'a tavolino' - può fondarsi su una stima diretta, ma intesa quale valutazione mirata sulle specifiche caratteristiche dei singoli immobili integranti l'opificio e senza automatica estensione di parametri standardizzati eventualmente riferibili ad altri immobili, ancorché limitrofi. Nel caso di specie, l'ufficio attribuisce la maggiore rendita catastale dell'immobile in assenza degli elementi di stima diretta e mirata con riferimento alle caratteristiche dei singoli beni, occorrendo che sia indicato a quale presupposto la riclassificazione sia dovuta, il non aggiornamento del classamento o la palese incongruità rispetto a fabbricati similari, dovendo specificamente individuarsi, in tale ultima ipotesi, i fabbricati, il loro classamento e le caratteristiche analoghe che li renderebbero similari all'unità immobiliare oggetto di classamento (in senso conforme Cass. n. 627 del 2015). (cfr. Cass. Ord. N. 6633/2019). L'ufficio ha rideterminato una nuova e maggiore rendita catastale dell'immobile, limitandosi a far riferimento alla stima del fabbricato in base al costo di costruzione con riferimento "all'Epoca Censuaría 1988/89" e "con riferimento alle valutazioni OMI", ma tale operazione non può essere ritenuta idonea all'integrazione del contenuto motivazionale dell'atto (Cass. n. 6065 del 2017; Cass. n. 25450/2018), atteso che la stima integra il presupposto ed il fondamento motivazionale dell'avviso di classamento (esprimendo un giudizio sul valore economico dei beni classati di natura

eminentemente tecnica: (Cass. n. 17971/2018). c) non risultano allegati gli atti cui l'ufficio ha fatto riferimento.

Per tutto quanto innanzi, Commissione accoglie il ricorso perchè fondato e, per l'effetto, dichiara l'annullamento dell'avviso di accertamento impugnato e della pretesa fiscale in esso contenuta. Le spese di giudizio seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo.

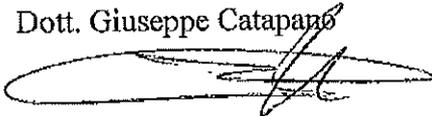
P.Q.M.

La Commissione accoglie il ricorso perchè fondato e, per l'effetto, dichiara l'annullamento dell'avviso di accertamento impugnato e della pretesa fiscale in esso contenuta. La Commissione liquida le spese di giudizio in complessive euro 1.500,00, oltre accessori di legge se dovuti, da pagarsi in favore della società ricorrente.

Taranto, 12 settembre 2019

Il Relatore

Dott. Giuseppe Catapano



Il Presidente

Avv. Riccardo Occhinegro

