



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI AOSTA

riunita con l'intervento dei Signori:

☐	LONGARINI	DOTTOR PASQUALE	Presidente e Relatore
☐	ALDEGHERI	ELIO	Giudice
☐	GIANNUZZI	DOTTOR GIACOMO	Giudice
☐			
☐			
☐			
☐			
☐			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 33/11
depositato il 29/07/2011
- avverso la sentenza n. 14/1/11
emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di AOSTA
proposto dall'ufficio: AGENZIA TERRITORIO UFFICIO AOSTA

controparte:

GASSINO FRANCO
VIA ZIMMERMANN 7 11100 AOSTA AO

difeso da:

MARCHIANDO PIERO PAOLO
REG. BORGNALLE10/B- COND.LE MIROIR 11100 AOSTA AO

Atti impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° A00222589/2009 RENDITA CATAST.

SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 33/11

UDIENZA DEL

SEZIONE 2

23/11/2012

ore 14:30

SENTENZA

N°

9/02/12

PRONUNCIATA IL:

23/11/12

DEPOSITATA IN
SEGRETERIA IL

26 NOV. 2012

Il Segretario

Segretario di Sezione
Marco MODESTI



decisione

sul ricorso proposto da **Agenzia Territorio Ufficio di Aosta** contro **GASSINO Franco**, avverso la decisione della Commissione Tributaria Provinciale di Aosta **n. 14/01/2011 del 13 gennaio 2011**

fatto

GASSINO Franco, nell'anno 1997, presentava variazione catastale di unità abitativa sita in Aosta via Zimmermann n.7 consistente nella diversa distribuzione degli spazi interni a seguito di lavori effettuati nel 1997, proponendo la categoria A/1 di classe prima, che veniva confermata dall'Ufficio.

A seguito della verifica del classamento catastale di unità immobiliare urbana effettuata per conto del Comune di Aosta dalla società RIBES INFORMATICA SpA, dalla quale risultava un classamento non conforme alle effettive caratteristiche e consistenza dell'unità immobiliare, in data 20 dicembre 2008 GASSINO Franco presentava una nuova denuncia di variazione catastale proponendo la categoria A/2 di classe seconda che veniva confermata dall'ufficio non avendo rilevato che le variazioni denunciate nell'anno 2008 erano le stesse di quelle presentate nell'anno 2007.

L'Ufficio, in considerazione dei lavori effettuati sull'unità immobiliare ed in ragione della circostanza che le altre uu.ii.uu presenti nello stesso stabile erano diversamente classificate, non riteneva giustificato un classamento con relativa rendita proposta in diminuzione e provvedeva a ripristinare la categoria e la classe originarie.

Consequentemente veniva notificato a GASSINO Franco il seguente classamento, in rettifica:

Comune di Aosta
Foglio 43, n.642, sub. 6
Categoria A/1, classe prima
Consistenza 6,5 vani

Avverso il predetto avviso di accertamento, il contribuente formulava impugnazione al Giudice Tributario di prima istanza, allegando: (a) violazione dell'obbligo motivazionale - violazione e falsa applicazione dell'art. 7 c.1 legge 27.07.2000 n. 212 e dell'articolo 42 co.2° DPR 673; (b) nel merito, l'erronea classificazione e consistenza immobiliare individuate dall'Agenzia delle Entrate in rettifica.

Si costituiva in giudizio l'Agenzia delle Entrate, sostenendo la legittimità dell'avviso di accertamento impugnato.

Il Giudice di prime cure, dopo aver riconosciuto la legittimità dell'avviso di accertamento, nel merito accoglieva il motivo di ricorso. In particolare, il Giudice di prime cure così si esprimeva « ... L'unità immobiliare citata fa parte di un condominio costruito nell'anno 1995 con tecniche di costruzione, materiali, servizi e rifiniture dell'epoca che presentano un livello qualitativo medio di gran lunga inferiore a quello attuale. Nel corso del 2007 venivano effettuate opere di modifica



consistenti nell'unificazione di due distinte unità immobiliari, rispettivamente di vani 5,5 e 1,5 (unità classificate in categoria A/2, cl.1, come anche deciso dalla CTP di Aosta Sez.1 n.66/01/01 del 03.12.2001 e confermato dalla CTR di Aosta sez.1 n.124-1-02 del 28.11.2002 emesse dopo aver approfondito nel merito le caratteristiche specifiche sia del Condominio, sia delle due citate unità immobiliari di poi accorpate), ottenendo così un'unica unità immobiliare della superficie netta complessiva i circa 100mq. Questa commissione osserva che nella Categoria A/1 (abitazioni signorili) rientrano le unità immobiliari appartenenti a fabbricati di prestigio, ubicate in zone di pregio, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, rifiniture e dotazione di impianti e servizi di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo civile, quale è da considerare quello in esame, così come anche deciso dalla Commissione Tributaria di 1° e dalla Commissione Regionale in sede di appello».

Avverso la predetta sentenza, interponeva rituale appello l'Agenzia del Territorio Ufficio di Aosta, motivando la legittimità dell'operato dell'ufficio con richiesta di riforma della sentenza appellata.

Si costituiva in giudizio il contribuente contestando i motivi di appello espressi nel merito e formulando appello incidentale. Ribadiva il contribuente la illegittimità dell'avviso di accertamento per difetto di motivazione nonché l'erroneità del classamento dell'operato dell'ufficio, chiedendo in via principale la dichiarazione di illegittimità dell'avviso di accertamento e in via di subordine la conferma della sentenza appellata.

L'ufficio presentava memoria illustrativa a confutazione delle tesi del contribuente.

Il contribuente presentava memoria illustrativa a confutazione delle tesi dell'ufficio ed a sostegno della richiesta formulata in via incidentale.

La causa veniva trattata in pubblica udienza come da separato verbale.

diritto

Preliminarmente va analizzato il motivo di appello formulato in via incidentale dal contribuente.

All'uopo va rilevato che non bisogna confondere la questione relativa alla sufficienza della motivazione dell'avviso di accertamento con quella inerente alla prova dei fatti adottati a sostegno della pretesa tributaria.

L'avviso di accertamento, infatti, ha carattere di mera **provocatio ad opponendum**, nel senso che soddisfa la motivazione ogni volta che l'amministrazione abbia posto il contribuente in grado di conoscere la pretesa tributaria nei suoi elementi essenziali e, quindi, di contestarne efficacemente l'**an** ed il **quantum debeatur**. Altro discorso è, invece, quello della prova di quanto affermato dall'amministrazione. Ma tale prova non è richiesta come elemento costitutivo dell'avviso di accertamento né la sua mancanza può incidere sulla validità dell'avviso stesso, in quanto deve essere fornita solo in un momento successivo, ossia



in sede processuale, quando, a seguito dell'opposizione del contribuente, si proceda alla verifica della fondatezza sostanziale della maggiore pretesa tributaria, con la conseguenza che la mancanza di tale prova comporta il rigetto della pretesa tributaria (derivante dall'accoglimento del ricorso del contribuente), ma non già la dichiarazione di nullità dell'accertamento.

Nel caso in esame l'avviso di accertamento ha posto il contribuente in grado di conoscere la pretesa tributaria nei suoi elementi essenziali e, quindi, di contestarne efficacemente l'**an** ed il **quantum debeatur**. Invero l'avviso di accertamento era sufficientemente motivato mediante l'indicazione degli elementi tecnici relativi alla categoria ed alla classe assegnata, essendo ormai orientamento consolidato in dottrina e giurisprudenza che l'obbligo della motivazione dell'avviso di classamento degli immobili <può ritenersi osservato anche con la mera indicazione dei dati oggettivi accertati mediante il raffronto con quelli indicati dal contribuente nella propria dichiarazione>. Sul punto, alcuna censura merita la decisione del Giudice di prime cure.

Quanto al motivo di appello formulato in via principale dall'ufficio, correttamente il Giudice di prima istanza ha ritenuto l'erroneità della rettifica del classamento operata dall'ufficio.

Il decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949 n. 1142, recante il "regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano" contiene la definizione di classamento precisando che «consiste nel riscontrare sopraluogo per ogni singola unità immobiliare la destinazione ordinaria e le caratteristiche influenti sul reddito e nel collocare l'unità stessa in quella tra le categorie e classi prestabilite per la zona censuaria (...) che, fatti gli opportuni confronti con le unità tipo, presenta destinazione e caratteristiche conformi od analoghe. Viene disposto, infine, che le unità immobiliari urbane devono essere classate in base alla destinazione ordinaria e alle caratteristiche che hanno all'atto del classamento (art. 61)».

L'unità immobiliare fa parte di un condominio costruito nell'anno 1955 con tecniche di costruzione, materiali, servizi e rifiniture dell'epoca che presentano, per regola di esperienza, un livello qualitativo medio inferiore a quello attuale. Invero, come emerge nelle relazioni asseverate redatte da SARTOR Rudy e VARETTI Paolo:

- l'immobile è privo di tecnologia cd. domotica
- non vi sono impianti di controllo anti-intrusione, rilevazione allarmi e incendi
- il condominio è privo di sistemi di automazione per l'accensione e lo spegnimento dell'impianto termico
- non è presente alcun sistema di regolazione luci, condizionamento e riscaldamento
- non vi sono infrastrutture tecnologiche di collegamento in fibra ottica per collegamento internet in banda larga

Il Comune di Aosta, per mezzo della società <Ribes Informatica SpA>, aveva rilevato la non conformità del classamento alle effettive caratteristiche e consistenza dell'unità immobiliare.



Il classamento attribuito all'immobile dall'ufficio non è adeguato alle caratteristiche "di lusso" o "signorili" cui fa riferimento la categoria "A/1". Del resto ciò è stato acclarato dai Giudici Tributari della Valle d'Aosta (CTP Aosta sez.1 n.66/01/01 del 03.12.2001; CTR Aosta sez.1 n.124-1-02 del 28.11.2002 e CTP Aosta sez.4 n. 4/4/10 dell'11.12.2009) che, a seguito di analisi della tipologia costruttiva, non hanno ritenuto sussistenti le caratteristiche relative alla categoria A/1. Non sono state dedotte ragioni tali da indurre il Giudicante a discostarsi dall'orientamento già recepito. Correttamente, in fatto ed in diritto, la commissione provinciale di Aosta ha ricordato, nella sentenza oggetto di gravame, che « nella Categoria A/1 (abitazioni signorili) rientrano le unità immobiliari appartenenti a fabbricati di prestigio, ubicate in zone di pregio, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, rifiniture e dotazione di impianti e servizi di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo civile, quale è da considerare quello in esame».

Non coglie nel segno quanto asserito dall'Agenzia del Territorio nell'atto di costituzione in giudizio atteso che la comparazione con le altre unità facenti parte del medesimo condominio è priva di valore sintomatico laddove, come nel caso di specie, il classamento di queste non sia più modificabile a seguito di rendita non impugnabile, risalente oltre 50 anni orsono.

Quanto invece all'affermazione dell'ufficio secondo la quale «catastalmente la procedura a base di ogni classamento è la comparazione con le unità poste nelle immediate vicinanze», il contribuente ha prodotto l'elenco immobili del condominio confinante e di numerosi condomini situati in via Zimmermann, dai quale si evince che, a parità di tipologia costruttiva e di ubicazione, tutte le unità immobiliari sono classate A/2.

Le spese vanno compensate attesa la reciproca soccombenza.

per questi motivi

la Commissione respinge il motivo di appello formulato in via incidentale dal contribuente nonché il motivo di appello formulato in via principale dall'ufficio e, per l'effetto, conferma la decisione di primo grado. Compensa le spese di lite tra le parti.

Aosta, venerdì 23 novembre 2012



Il Relatore
Il Presidente di Sezione