

VERSO IL VOTO

TASSE E POLEMICHE

«Estimi catastali e passi carrai si annulli tutto in autotutela»

Saverio Congedo e l'avvocato Maurizio Villani offrono una via d'uscita sulle due questioni che assillano i contribuenti leccesi

DISPARITÀ DI TRATTAMENTO

In un condominio, due proprietari potrebbero pagare importi diversi pur alloggiando nella stessa abitazione



Saverio Congedo e l'avvocato Maurizio Villani

● «La soluzione alle vicende del riclassamento degli estimi catastali e degli avvisi sui passi carrai? L'annullamento degli atti del Comune in autotutela».

Ne sono convinti **Saverio Congedo**, candidato alle Primarie del 17 marzo per la scelta del candidato sindaco di centrodestra a Lecce, e l'avvocato tributarista **Maurizio Villani**. I due, ieri mattina, hanno affrontato nel corso di una conferenza stampa all'hotel Tiziano, le due questioni

che tengono sulle spine gran parte dei contribuenti leccesi. Due vicende «sconcertanti e assurde», le ha definite l'avvocato Villani. «Per le quali - ha aggiunto il tributarista - il caso Lecce è ormai conosciuto a livello nazionale».

IL «CASO LECCE»

«Per queste vicende la nostra città è nota a livello nazionale»

le».

Il classamento degli estimi catastali è disciplinato da una norma del 1949, che afferma che questo deve tener conto delle caratteristiche specifiche dell'immobile. E nel 2004 venne varata una legge che consentiva ai Comuni di riclassificare gli immobili in caso di scostamento significativo tra i valori catastale e di mercato degli immobili. Approfittando di questa possibilità, il Comune di Lecce nel 2010 individuò uno scostamento medio tra i due valori prima pari al 35% (a luglio) e poi al

43% (a ottobre), dividendo inoltre la città in due micro-zone. E si affidò all'Agenzia del Territorio il compito di effettuare il riclassamento degli immobili. Un provvedimento che ha interessato quasi 70 mila immobili della città, avviato a novembre 2010. È in quella sede che sorge il problema a cui i giudici tributari hanno ricollegato il profilo di «illegittimità del procedimento» nella recente sentenza della Cassazione. In sostanza, nella sentenza si contesta all'Agenzia del Territorio di aver effettuato quella riclassificazione innalzando in maniera automatica e indiscriminata il classamento di tutti gli immobili alla classe immediatamente superiore, senza procedere invece ad accertamenti caso per caso e ad una valutazione analitica come la legge prevede. «Da allora - ha rilevato ieri Congedo - nessuna amministrazione comunale ha mai revocato quelle delibere che avviavano la procedura di riclassamento, neanche quella guidata da **Carlo Salvemini**».

Si è venuta a creare una situazione di «disparità di trattamento fiscale» tra coloro, da una parte, che hanno presentato ricorso alla Magistratura Tributaria, vincendolo, e coloro che non hanno presentato ricorso o lo hanno fatto seguendo altri canali giurisdizionali, come la giustizia amministrativa (Tar e Consiglio di Stato). «A fronte di questa situazione - ha spiegato l'avvocato Villani - l'ipotesi di lavoro che

proponiamo riguarda la possibilità che il Comune di Lecce revochi in sede di autotutela le delibere di giunta del 2010 con le quali l'Amministrazione comunale ha attivato la procedura della revisione del classamento delle unità immobiliari. Successivamente, si dovrebbe concordare con l'Agenzia delle Entrate il conseguente ritiro della determinazione dell'Agenzia del Territorio e si potrebbe procedere ad una nuova revisione del classamento e delle rendite degli immobili, magari aumentando sensibilmente il numero delle micro-zone. Questo permetterebbe, da un lato, di evitare che condomini di uno stesso stabile, con appartamenti identici, abbiano una ingiustificata ed illegittima diversa tassazione, dall'altro di avere eventualmente una rivalutazione delle rendite catastali sulla base dell'effettivo incremento di valore degli immobili».

Ma anche sulla tappa per i passi carrabili, l'avvocato Villani ha suggerito al Comune di annullare, in autotutela, gli avvisi di accertamento che i contribuenti leccesi si sono visti recapitare, relativi all'anno 2013. «Il Comune di Lecce, però - ha fatto notare Villani - aveva stabilito, fin dal 2000, di abolire quelle tasse con una delibera che poi è stata ripresa anche da delibere successive. L'amministrazione Salvemini ha deciso di riapplicarla, ma a partire dal 2019. Per cui quelle del 2013 devono essere annullate».