

## RENDITE CATASTALI

IN CAMPO L'AVVOCATO VILLANI

## CORTE DI CASSAZIONE

Ancora un'ordinanza che rigetta i ricorsi dell'Agencia delle entrate. Appello alle istituzioni per un intervento in autotutela

# «Nuovi estimi da annullare adesso serve un atto di responsabilità sociale»

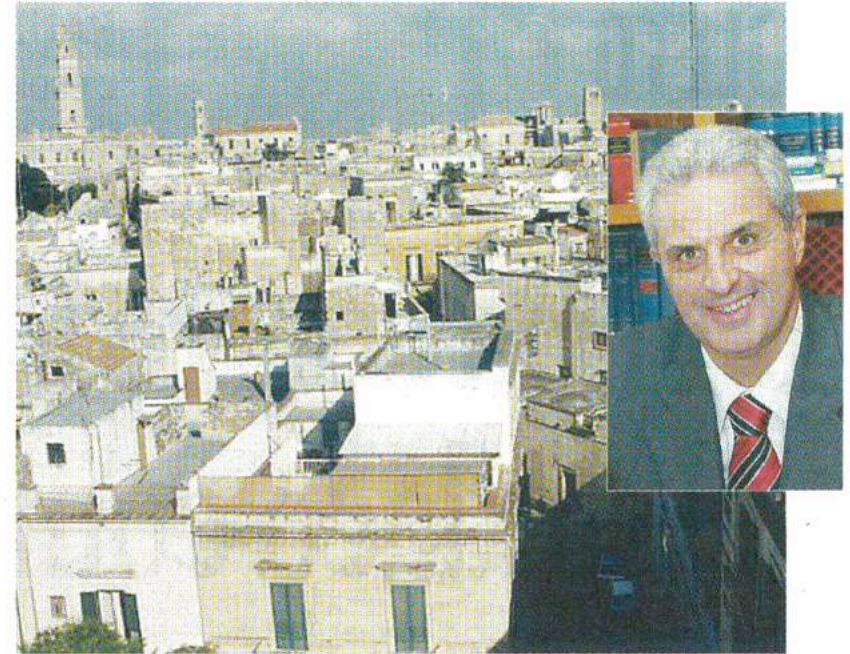
● «Dopo la sentenza della Cassazione, che ha giudicato illegittima l'intera procedura di riclassamento catastale, si pone per le istituzioni una questione di etica sociale». L'avvocato tributarista Maurizio Villani, che da ormai sette anni segue la vicenda della rivalutazione degli estimi da parte dell'Agencia delle Entrate, evidenzia la necessità di un atto di responsabilità istituzionale e l'opportunità di annullare, in autotutela, il riclassamento evitando illogiche disparità.

Sette anni fa l'Agencia del territorio di Lecce operò circa 70mila produsse in tutta la città di Lecce

aumentando di un'unità la classe delle abitazioni, aumentando di conseguenza il relativo valore catastale degli immobili. Circa il 10 per cento dei cittadini si oppose al riclassamento, ritenuto generico, avviando i ricorsi prima presso la Commissione tributaria provinciale e poi in appello alla Commissione tributaria regionale. «Entrambi i gradi di giudizio - rammenta l'avvocato Villani - sono stati favorevoli ai ricorrenti, con l'annullamento degli accertamenti. L'Agencia del Territorio, tuttavia, è andata ancora in giudizio ed il contenzioso è arrivato in Cassazione». E proprio martedì scorso la

Corte di Cassazione ha pubblicato un'altra ordinanza, la numero 3206/2020, rigettando il ricorso dell'Agencia delle Entrate di Lecce «e confermando - osserva l'avvocato Villani - un preciso orientamento già espresso in precedenti ordinanze. Dunque, per quei cittadini che hanno seguito la via della giurisdizione tributaria sono applicate le vecchie rendite»

Ma a questo punto, secondo l'avvocato Villani, si pone un'altra questione, un problema sociale: il 90 per cento dei cittadini che aveva ricevuto l'accertamento e che non aveva proposto ricorso per le più diverse ra-



RICLASSAMENTI CATASTALI Nel riquadro l'avvocato Maurizio Villani

gioni, magari anche di carattere economico, si trova ora in una condizione di evidente disparità. Con l'assurdo che in un palazzo, sullo stesso piano, mentre un inquilino viene chiamato a versare le imposte in ragione delle nuove rendite (che la Cassazione giudica illegittime), il suo dirimpeaio che ha fatto ricorso paga invece dal 20 al 30 per cento in meno. «Ritengo che l'Agencia del territorio e l'Amministrazione comunale di Lecce possano agire in autotutela, per una ragione di equità sociale, annullando anche tutti gli accertamenti che non sono stati contestati e prendendo atto che l'intera

procedura messa in moto otto anni fa è stata totalmente sbagliata. Proprio come negli ultimi due anni ha certificato con varie sentenze la Corte di Cassazione. La quale ha rilevato come tutti gli avvisi di accertamento catastali non abbiano assolto in maniera rigorosa l'obbligo motivazionale in modo tale da porre il contribuente in condizione di conoscere le concrete ragioni che giustificavano il provvedimento, ribadendo così la necessità di un provvedimento specifico e puntuale in capo all'Amministrazione finanziaria, che nel concreto non è stato adottato».

[p.b.]