



Estimi catastali, duello in Commissione tributaria

In aula le udienze di merito di decine di ricorsi contro gli aumenti
(Nuovo quotidiano di Puglia, Venerdì 14 giugno 2013)

a cura dell'avv. Maurizio Villani

Dovrebbero essere depositate nelle prossime ore le sentenze di merito e di sospensiva delle udienze sul riclassamento degli immobili discusse nello scorso mese di maggio davanti alla Commissione tributaria provinciale. C'è grande attesa da parte dei ricorrenti, basti pensare che i ricorsi presentati dai cittadini hanno superato il numero di 6.700, disposti ad opporsi alla revisione degli estimi che produrrebbe un aumento generalizzato delle tasse per il 95% degli immobili del territorio comunale.

Intanto ieri mattina l'avvocato Maurizio Villani ha discusso, un'altra trentina di pratiche davanti alla sezione quarta della Commissione tributaria provinciale di Lecce.

Il 16 maggio scorso, in un'aula gremita di gente, la discussione di merito delle prime cinque cause sul riclassamento degli estimi. A difendere le ragioni dei ricorrenti, davanti ai giudici della quarta sezione, sempre l'avvocato tributarista Maurizio Villani che, al momento, spiegò che gli avvisi notificati dall'Agenzia del Territorio sono completamente immotivati e che, inoltre, l'Agenzia ha commesso un grossolano errore di conteggio, parificando il valore immobiliare di Lecce città con quello di case e palazzi a Frigole o a San Cataldo.

L'avvocato tributarista in aula, al momento della discussione, ha mostrato ai giudici lo studio condotto da Confedilizia che ha svelato una falla nell'iter seguito dall'ex Catasto. Una delle tante, in realtà, che potrebbe portare - secondo il legale - a decretare la nullità degli avvisi.



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME
DEL POPOLO ITALIANO**

La commissione tributaria provinciale
Di Lecce

Sezione 4

Reg. generale n. 214/13

Udienza del 16/05/2013 ore 09:00

Sentenza n. 459/04/13

Pronunciata il: 16 mag. 2013

Depositata in segreteria il 13 giu. 2013

riunita con l'intervento dei Signori:

DE PASCALIS ORONZO Presidente e Relatore

CORDELLA ANTONIO Giudice

DE BLASI FRANCESCO Giudice

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 214/13

depositato il 06/02/2013

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° LE
0421592 2012 001 IPOTECAR.ALTRO
contro: AGENZIA TERRITORIO UFFICIO LECCE
proposto dal ricorrente:

C. S.

VIA ... 06073 CORCIANO PG

difeso da:

VILLANI AVV. MAURIZIO

VIA CAVOUR N. 56 73100 LECCE LE

FATTO

C. S. ha impugnato l'avviso di accertamento con il quale l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lecce, ha proceduto alla rideterminazione del classamento e alla conseguente attribuzione della nuova rendita catastale alla seguente unità immobiliare sita in Lecce, alla via Benedetto Croce:

foglio 228, particella 487, sub 6, microzona 1, categoria A/3, classe 4, vani 9, rendita € 836,66.

Nello stato precedente alla revisione del classamento il predetto immobile risultava di classe 3 con rendita di € 697,22.

A sostegno del ricorso il C. ha formulato diversi motivi che si possono, in sintesi, così riassumere:

- 1) nullità del provvedimento impugnato per difetto di motivazione assoluto;
- 2) nullità del provvedimento impugnato per difetto di prova;
- 3) violazione delle norme che regolano il classamento degli immobili in generale e, in particolare, di quelle riguardanti la revisione parziale (art. 61 del D.P.R. n. 1142/1949 e art. 1, comma 335, della legge n. 311/2004);
- 4) illegittimo aumento della rendita catastale;
- 5) calcoli errati.

Il ricorrente ha concluso chiedendo l'annullamento dell'avviso di accertamento impugnato con vittoria di spese.

L'Agenzia del Territorio, costituitasi, ha contestato punto per punto i singoli motivi posti a base dell'impugnazione, rivendicando la piena legittimità del proprio modus operandi; ha quindi concluso chiedendo il rigetto del ricorso.

La vertenza è stata trattata in pubblica udienza in cui i rappresentanti delle parti hanno rinnovato le

proprie argomentazioni.



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME
DEL POPOLO ITALIANO**

La commissione tributaria provinciale
Di Lecce

Sezione 4

Reg. generale n. 248/13

Udienza del 16/05/2013 ore 09:00

Sentenza n. 460/04/13

Pronunciata il: 16 mag. 2013

Depositata in segreteria il 13 giu. 2013

riunita con l'intervento dei Signori:

DE PASCALIS ORONZO Presidente e Relatore

CORDELLA ANTONIO Giudice

DE BLASI FRANCESCO Giudice

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 248/13

depositato il 08/02/2013

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° LE
0502053 2012 001 ESTIMI CATAST.

contro: AGENZIA TERRITORIO UFFICIO LECCE

proposto dal ricorrente:

D. C.

VIA ... 73010 LEQUILE LE

difeso da:

VILLANI AVV. MAURIZIO

VIA CAVOUR N. 56 73100 LECCE LE

FATTO

D. C. ha impugnato l'avviso di accertamento con il quale l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lecce, ha proceduto alla rideterminazione del classamento e alla conseguente attribuzione della nuova rendita catastale alla seguente unità immobiliare sita in Lecce, entrambe alla via Baldassarre Papadia:

1) foglio 214, particella 918, sub 53, microzona 2, categoria C/1, classe 7, consistenza mq. 66, rendita € 1.854,29.

2) foglio 214, particella 918, sub 54, microzona 2, categoria C/1, classe 8, consistenza mq. 33, rendita € 1.078,83.

Nello stato precedente alla revisione del classamento i predetti immobili risultavano entrambi di classe 6, 7 con rispettiva rendita di € 1.591,82 e di € 927,14. A sostegno del ricorso il ricorrente ha formulato diversi motivi che si possono, in sintesi, così riassumere:

- 1) nullità del provvedimento impugnato per difetto di motivazione assoluto;
- 2) nullità del provvedimento impugnato per difetto di prova;
- 3) violazione delle norme che regolano il classamento degli immobili in generale e, in particolare, di quelle riguardanti la revisione parziale (art. 61 del D.P.R. n. 1142/1949 e art. 1, comma 335, della legge n. 311/2004);
- 4) illegittimo aumento della rendita catastale;
- 5) calcoli errati.

Il ricorrente ha concluso chiedendo l'annullamento dell'avviso di accertamento impugnato con vittoria di spese.

L'Agenzia del Territorio, costituitasi, ha contestato punto per punto i singoli motivi posti a base dell'impugnazione, rivendicando la piena legittimità del proprio modus operandi; ha quindi concluso chiedendo il rigetto del ricorso.

La vertenza è stata trattata in pubblica udienza in cui i rappresentanti delle parti hanno rinnovato le proprie argomentazioni.



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME
DEL POPOLO ITALIANO**

La commissione tributaria provinciale
Di Lecce

Sezione 4

Reg. generale n. 249/13

Udienza del 16/05/2013 ore 09:00

Sentenza n. 461/04/13

Pronunciata il: 16 mag. 2013

Depositata in segreteria il 13 giu. 2013

riunita con l'intervento dei Signori:

DE PASCALIS ORONZO Presidente e Relatore

CORDELLA ANTONIO Giudice

DE BLASI FRANCESCO Giudice

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 249/13

depositato il 08/02/2013

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° LE
0411658 2012 001 RENDITA CATAST.

contro: AGENZIA TERRITORIO UFFICIO LECCE

proposto dal ricorrente:

V. D.

VIA ... 73100 LECCE LE

difeso da:

VILLANI AVV. MAURIZIO

VIA CAVOUR N. 56 73100 LECCE LE

FATTO

V. D. ha impugnato l'avviso di accertamento con il quale l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lecce, ha proceduto alla rideterminazione del classamento e alla conseguente attribuzione della nuova rendita catastale alla seguente unità immobiliare sita in Lecce, alla via Benedetto Croce:

foglio 259, particella 4074, sub 29, microzona 1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, rendita € 66.62.

Nello stato precedente alla revisione del classamento il predetto immobile risultava di classe 2 con rendita di € 56.55.

A sostegno del ricorso il ricorrente ha formulato diversi motivi che si possono, in sintesi, così riassumere:

- 1) nullità del provvedimento impugnato per difetto di motivazione assoluto;
- 2) nullità del provvedimento impugnato per difetto di prova;

3) violazione delle norme che regolano il classamento degli immobili in generale e, in particolare, di quelle riguardanti la revisione parziale (art. 61 del D.P.R. n. 1142/1949 e art. 1, comma 335, della legge n. 311/2004);

4) illegittimo aumento della rendita catastale;

5) calcoli errati.

Il ricorrente ha concluso chiedendo l'annullamento dell'avviso di accertamento impugnato con vittoria di spese.

L'Agenzia del Territorio, costituitasi, ha contestato punto per punto i singoli motivi posti a base dell'impugnazione, rivendicando la piena legittimità del proprio modus operandi; ha quindi concluso chiedendo il rigetto del ricorso.

La vertenza è stata trattata in pubblica udienza in cui i rappresentanti delle parti hanno rinnovato le proprie argomentazioni.



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME
DEL POPOLO ITALIANO**

La commissione tributaria provinciale
Di Lecce
Sezione 4

Reg. generale n. 250/13

Udienza del 16/05/2013 ore 09:00

Sentenza n. 462/04/13

Pronunciata il: 16 mag. 2013

Depositata in segreteria il 13 giu. 2013

riunita con l'intervento dei Signori:

DE PASCALIS ORONZO Presidente e Relatore

CORDELLA ANTONIO Giudice

DE BLASI FRANCESCO Giudice

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 250/13

depositato il 08/02/2013

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° LE 0411538 2012 001 RENDITA CATAST.

contro: AGENZIA TERRITORIO UFFICIO LECCE

proposto dal ricorrente:

V. A.

VIA ... 73100 LECCE LE

difeso da:

VILLANI AVV. MAURIZIO

VIA CAVOUR N. 56 73100 LECCE LE

FATTO

V. A. ha impugnato l'avviso di accertamento con il quale l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lecce, ha proceduto alla rideterminazione del classamento e alla conseguente attribuzione della nuova rendita catastale alle seguenti unità immobiliari site in Lecce, entrambe alla via Nicola Cataldi:

1) foglio 259, particella 3702, sub 3, microzona 1, categoria A/4, classe 4, vani 4,5, rendita € 336,99;

2) foglio 259, particella 3702, sub 4, microzona 1, categoria A/4, classe 4, vani 3,5, rendita € 262,10.

Nello stato precedente alla revisione del classamento i predetti immobili risultavano entrambi di classe

3 con rispettiva rendita di € 278,89 e di € 216,91.

A sostegno del ricorso la sig.ra V. ha formulato diversi motivi che si possono, in sintesi, così riassumere:

1) nullità del provvedimento impugnato per difetto di motivazione assoluto;

2) nullità del provvedimento impugnato per difetto di prova;

3) violazione delle norme che regolano il classamento degli immobili in generale e, in particolare, di quelle riguardanti la revisione parziale (art. 61 del D.P.R. n. 1142/1949 e art. 1, comma 335, della legge n. 311/2004);

4) illegittimo aumento della rendita catastale;

5) calcoli errati.

La ricorrente ha concluso chiedendo l'annullamento dell'avviso di accertamento impugnato con vittoria di spese.

L'Agenzia del Territorio, costituitasi, ha contestato punto per punto i singoli motivi posti a base dell'impugnazione, rivendicando la piena legittimità del proprio modus operandi; ha quindi concluso chiedendo il rigetto del ricorso.

La vertenza è stata trattata in pubblica udienza in cui i rappresentanti delle parti hanno rinnovato le proprie argomentazioni.



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME
DEL POPOLO ITALIANO**

La commissione tributaria provinciale
Di Lecce
Sezione 4

Reg. generale n. 442/13

Udienza del 16/05/2013 ore 09:00

Sentenza n. 463/04/13

Pronunciata il: 16 mag. 2013

Depositata in segreteria il 13 giu. 2013

riunita con l'intervento dei Signori:

DE PASCALIS ORONZO Presidente e Relatore

CORDELLA ANTONIO Giudice

DE BLASI FRANCESCO Giudice

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 442/13

depositato il 20/02/2013

- avverso ATTI RELATIVI OPERAZIONI CATASTALI n° LE 0427050 DEL 23/11/2012 ESTIMI CATAST.

contro: AGENZIA TERRITORIO UFFICIO LECCE

proposto dai ricorrenti:

V. D.

VIA ... 73100 LECCE LE

difeso da:

VILLANI AVV. MAURIZIO

VIA CAVOUR N. 56 73100 LECCE LE

C. P.

VIA ... 73100 LECCE LE

difeso da:

VILLANI AVV. MAURIZIO

VIA CAVOUR N. 56 73100 LECCE LE

FATTO

V. D. e C. P., hanno impugnato gli avvisi di accertamento con i quali l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lecce, ha proceduto alla rideterminazione del classamento e alla conseguente attribuzione della nuova rendita catastale alle seguenti unità immobiliare sita in Lecce, alla via Salvatore Grande 3B:

foglio 259, particella 4074, sub 32, microzona 1, categoria A/2, classe 4, consistenza 13 vani, rendita € 1.947,04.

Nello stato precedente alla revisione del classamento il predetto immobile risultava di classe 3 con rendita di € 1.644,92.

A sostegno del ricorso i ricorrenti hanno formulato diversi motivi che si possono, in sintesi, così riassumere:

- 1) nullità del provvedimento impugnato per difetto di motivazione assoluto;
- 2) nullità del provvedimento impugnato per difetto di prova;
- 3) violazione delle norme che regolano il classamento degli immobili in generale e, in particolare, di quelle riguardanti la revisione parziale (art. 61 del D.P.R. n. 1142/1949 e art. 1, comma 335, della legge n. 311/2004);
- 4) illegittimo aumento della rendita catastale;
- 5) calcoli errati.

I ricorrenti hanno concluso chiedendo l'annullamento dell'avviso di accertamento impugnato con vittoria di spese.

L'Agenzia del Territorio, costituitasi, ha contestato punto per punto i singoli motivi posti a base dell'impugnazione, rivendicando la piena legittimità del proprio modus operandi; ha quindi concluso chiedendo il rigetto del ricorso.

La vertenza è stata trattata in pubblica udienza in cui i rappresentanti delle parti hanno rinnovato le proprie argomentazioni.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Per ragioni di priorità logica occorre procedere all'esame dei motivi innanzi riassunti ai punti 1) e 3).

Le relative doglianze possono essere esaminate congiuntamente, perché esse, sotto i vari profili di vizi di motivazione e di violazione di legge, sono tutte rivolte a censurare l'atto impugnato, sulla base delle seguenti asserzioni:

-che l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lecce, avrebbe provveduto alla nuova determinazione di classamento e rendita catastale senza alcuna indicazione e motivazione degli elementi assunti a base del provvedimento adottato;

-che tutti gli immobili avrebbero subito l'imposizione indiscriminata di una classe superiore, rispetto a quella posseduta, senza alcuna valutazione delle oggettive differenze dei singoli immobili;

-che, pertanto, sarebbe stata effettuata una revisione automatica, sorretta da frasi generiche e standardizzate, prive di riferimenti specifici al singolo immobile oggetto di revisione.

Le doglianze sono fondate.

La motivazione costituisce l'elemento centrale e qualificante degli atti impositivi, attraverso cui l'A. F.

rende palese il ragionamento in base al quale è stata indotta ad adottare il provvedimento e a dargli un determinato contenuto. E' la motivazione che evidenzia le ragioni che legittimano la pretesa tributaria, nonché gli specifici elementi probatori su cui essa si basa. Con l'art. 3 della legge 7/8/1990 n. 241 il requisito della motivazione è diventato elemento essenziale di tutti gli atti amministrativi a contenuto provvedimentale, ivi compresi gli atti impositivi disciplinati dalle norme tributarie.

Con l'art. 7 della successiva legge 27/7/2000 n. 212 (c. d. Statuto del Contribuente), sotto la rubrica "chiarezza e motivazione degli atti", è stata ulteriormente introdotta nella materia dell'accertamento tributario una particolare disciplina del dovere di motivazione, che per certi versi conferma, e per altri rende ancora più rigorosa, la norma di cui all'art. 3 della legge 241/90, alla quale fa espresso rinvio.

Dello stesso tenore sono anche le disposizioni correttive delle leggi tributarie vigenti, contenute nel decreto legislativo 26/01/2001 n. 32.

In tutte le disposizioni richiamate è espressamente prevista l'obbligatorietà della motivazione dell'atto impositivo a pena di nullità dell'atto stesso.

L'obbligo di esporre i "presupposti di fatto" e le "ragioni giuridiche" che hanno determinato la decisione dell'amministrazione non può, dunque, risolversi nella mera elencazione di norme che si ritengono astrattamente applicabili, ma impone di procedere all'enunciazione degli elementi probatori specifici in seno alla motivazione degli atti dell'amministrazione finanziaria, in modo da consentire al contribuente anche il controllo sull'attività istruttoria e sulle modalità di formazione del convincimento dell'Ufficio.

Il vizio di motivazione sussiste non solo nei casi di radicale carenza, ma anche quando la motivazione si estrinsechi in argomentazioni non idonee a rivelare la ratio decidendi (motivazione apparente).

Giova ancora considerare che, nello specifico tema dell'estimo catastale, la Suprema Corte con la sentenza n. 9629 del 13/06/2012 ha richiamato il principio secondo cui "l'accertamento tributario non può limitarsi ad enunciare un dispositivo, ma deve anche indicare il punto di riferimento giuridico o fattuale che giustifica e sorregge il dispositivo stesso, onde, così, delimitare l'oggetto del possibile contenzioso, in cui all'Amministrazione è inibito addurre ragioni diverse rispetto a quelle enunciate. Così consentendo al contribuente di avere contezza delle ragioni dell'Amministrazione; di valutare l'opportunità di fare o meno acquiescenza al provvedimento, ed in ipotesi di approntare le proprie difese con piena cognizione di causa, nel quadro di una collaborazione tra Amministrazione e contribuente".

Ciò posto, osserva il Collegio che nella fattispecie in esame l'Agenzia del Territorio, dopo aver elencato nella premessa dell'avviso di accertamento una serie di riferimenti normativi relativi all'attività di revisione e dopo aver richiamato genericamente gli interventi dell'Amministrazione comunale diretti alla riqualificazione della viabilità interna e dell'arredo urbano nel centro storico, ha poi sostenuto: "A fronte della trasformazione verificatasi nel tessuto urbano e



socio-economico, le classificazioni catastali, in buona parte sono rimaste immutate. Per la microzona 1 si evidenzia la presenza significativa di unità immobiliari qualificate come popolari o addirittura ultra popolari in un'area che ha mutato i caratteri popolari o economici che aveva nell'anteguerra e per la microzona 2 si deve segnalare la grandissima espansione dell'abitato riqualificatosi e fortemente sviluppatosi nell'ultimo ventennio.

L'espansione progressiva dell'abitato e le edificazioni nelle zone marine e rurali i cui classamenti si sono nel tempo affiancati con i classamenti originali hanno determinato una disomogeneità tra le unità immobiliari classate in epoche differenti e nelle microzone comunali".

Ha concluso affermando che è proprio: "...al fine di porre rimedio alle incongruità e/o disomogeneità dei classamenti esistenti nelle citate microzone che l'Ufficio è intervenuto sulle categorie e classi delle unità immobiliari - come quelle oggetto del presente accertamento - che necessitavano di modifica attraverso il raffronto con unità assunte a riferimento utilizzando il quadro tariffario vigente. La conclusione delle predette operazioni di revisione del classamento delle unità immobiliari ha portato alla ridefinizione dei classamenti e delle relative rendite delle unità immobiliari, nella misura indicata nel prospetto di seguito riportato. Detto prospetto, con riferimento all'identificazione catastale immobiliare, evidenzia i dati di classamento e la rendita catastale dopo l'intervento revisionale e, a seguire, quelli precedenti".

Muovendo da tali affermazioni e da un espresso richiamo alla revisione parziale del classamento prevista dall'art. 1, comma 335, della Legge n. 311/2004, l'Ufficio è pervenuto al concreto risultato di una generale riclassificazione di tutti gli immobili, mediante l'attribuzione di una classe di merito superiore, indipendentemente dalla corrispondenza o meno alle unità tipo descritte nel quadro tariffario. E tutto ciò senza chiarire se ed in qual misura "gli interventi di riqualificazione della viabilità interna e di arredo urbano" avrebbero interessato l'immobile del ricorrente. Il comma 335 innanzi richiamato riguarda la revisione parziale dei classamenti delle unità immobiliari site in alcune parti del territorio, per le quali il rapporto tra il valore medio di mercato e il corrispondente valore medio catastale ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale si discosta "significativamente dall'analogo rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali".

La norma non individua alcun parametro in base al quale possa essere oggettivamente acclarata la "significatività" dello scostamento.

L'Agenzia del Territorio con provvedimento del 16 febbraio 2005 ha però stabilito: "Il termine **significativamente** non può intendersi inferiore ad uno scostamento di più del 35 per cento tra i due rapporti. Ciascun Comune può assumere un valore percentuale più elevato di quello testé indicato per selezionare le anomalie, ma non una percentuale inferiore".

Il Comune di Lecce ha assunto la percentuale del

43%.

Lo stesso comma 335 attribuisce ai Comuni la facoltà:

a) di individuare alcune porzioni del territorio comunale, le quali siano in effetti "anomale" rispetto alla media dei rapporti tra i valori catastali dei fabbricati e quelli reali ovvero di mercato;

b) di richiedere agli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio la revisione parziale del classamento ove ricorrano i predetti presupposti.

Il Comune di Lecce ha formulato la richiesta di revisione il 14 settembre del 2010 e l'Agenzia del Territorio, con determina del proprio Direttore del successivo 29 novembre, ha attivato il processo di revisione del classamento.

Le conseguenti indagini tecniche sviluppate dall'Ufficio e l'acquisizione dei necessari elementi conoscitivi hanno riguardato un'articolazione del territorio comunale ripartito in 17 microzone, che vede concentrate nelle prime due (oggi investite dalla revisione del classamento) circa l'80% del totale delle u. i. a destinazione ordinaria e nelle rimanenti 15 solo il 20% circa. In pratica le microzone 1 e 2 abbracciano l'intero capoluogo, mentre le altre il rimanente territorio e le marine.

Orbene, dalla generica motivazione dell'atto impugnato non è dato conoscere le modalità di rilevazione dei valori medi, né gli atti di trasferimento monitorati e rilevati, né la metodologia e la bontà dei sistemi di rilevazione, né la specifica menzione dei rapporti e del relativo scostamento, con conseguente limitazione del diritto di difesa del contribuente interessato.

Il singolo contribuente si è, dunque, trovato nella impossibilità di verificare se sussistessero realmente le anomalie poste a base della revisione del classamento (quale imprescindibile presupposto dell'atto di riclassamento) e se e in qual misura le asserite anomalie avessero inciso sulla classe dei singoli immobili.

La mera indicazione della nuova classe non è sufficiente ad offrire elementi idonei a far comprendere il motivo dello specifico mutamento.

Con la carenza di motivazione dell'avviso di accertamento concorre inoltre, nella fattispecie in esame, anche una palese violazione dell'art. 61 del D.P.R. n. 1142/1949. Tale norma impone la necessità del confronto delle unità immobiliari da riclassare con "le unità tipo" ai fini del collocamento nelle categorie e classi prestabilite per zone censuarie. Sull'Ufficio grava l'assolvimento del suddetto onere probatorio.

L'Ufficio impositore, in disapplicazione della citata norma, ha invece proceduto alla revisione del classamento non attraverso il confronto con il quadro tariffario vigente e con le unità tipo che lo avevano generato, bensì attribuendo indiscriminatamente - a tutte le unità immobiliari comprese nelle microzone interessate - una classe di merito superiore rispetto a quella in precedenza attribuita.

Con tale metodo l'Agenzia ha ottenuto un incremento uniformemente distribuito di quasi il 20% della base imponibile riferita a circa l'80% delle unità a

destinazione ordinaria del Comune di Lecce, ponendo in essere - come è stato correttamente posto in evidenza in numerosi ricorsi proposti a questa Commissione - una vera e propria revisione degli estimi catastali non autorizzata da alcuna disposizione di legge. Di fatto è stata totalmente cancellata la 1ª classe di tutte le categorie A e C, mentre sono state escluse dall'aumento le unità contenute nelle classi apicali, ovvero quelle di maggior pregio.

Non può che essere censurato, pertanto, l'operato dell'Ufficio che, se pur animato dall'intenzione di eliminare una disomogeneità tra le varie zone, ha di fatto non solo posto nel nulla il diritto del contribuente ad una congrua motivazione, ma ha perfino contribuito ad elevare e non a ridurre la sperequazione esistente.

L'Ufficio ha tentato di rimediare alla carente motivazione dell'avviso di accertamento, offrendo più dettagliati elementi, in fatto ed in diritto, nelle sue controdeduzioni e nelle successive memorie illustrative.

La Corte di Cassazione esclude, però, la possibilità che la carente motivazione di un avviso di accertamento possa essere integrata in sede processuale. Il processo tributario è diretto, infatti, ad accertare la legittimità, oltre che la fondatezza, della pre-

tesa tributaria, sulla base dell'atto impugnato e alla stregua dei presupposti di fatto e di diritto in esso indicati, entro i limiti delle contestazioni mosse dal contribuente.

La motivazione concorre quindi a delimitare la materia del contendere nel successivo, eventuale giudizio. E questo spiega perché l'Amministrazione non possa in tale sede addurre ragioni di rettifica diverse da quelle indicate nell'atto impugnato (cfr., ex plurimis, Cass. 18/06/1998 n. 6065; Cass. 03/12/2001 n. 15234 e, da ultimo, Cass. 13/06/2012 n. 9629).

In definitiva il difetto di motivazione e le violazioni di legge innanzi evidenziate costituiscono ragioni sufficienti per sorreggere la pronuncia di annullamento dell'atto impugnato.

Restano assorbiti gli altri motivi.

Le spese del giudizio si compensano, tenuto conto della novità e della complessità delle questioni giuridiche trattate.

P.Q.M.

La Commissione accoglie il ricorso e, per l'effetto, annulla l'atto impugnato; dichiara interamente compensate tra le parti le spese del giudizio.

Il Presidente

Liti fiscali: per rinunciare al contenzioso occorre un mandato speciale

a cura del Cav. Franco Antonio Pinardi

Il professionista che difende nel contenzioso tributario il contribuente non può rinunciare al giudizio senza un mandato speciale, né è sufficiente che nella procura sia espressamente conferito il potere di procedere alla conciliazione giudiziale ex articolo 48 del d.lgs. n. 546/1992.

E' il principio affermato dalla Commissione Tributaria Provinciale di Reggio Emilia con la sentenza n. 14/4/2012.

Il caso trattato dalla CTP ha riguardato il ricorso di un contribuente contro l'Agenzia delle entrate promosso per opporsi al silenzio-rifiuto formatosi in merito a un'istanza di rimborso dell'imposta sostitutiva versata in occasione della rivalutazione di un terreno ai sensi della legge n. 448/2001.

Avendo la signora aderito a una riapertura dei termini per la rideterminazione del valore del costo fiscale di acquisto del terreno nel 2008 (pagando una nuova sostitutiva), la stessa aveva richiesto il rimborso della somma pagata in occasione della prima rivalutazione, senza ricevere tuttavia riscontro dall'ufficio. Da qui l'impugnazione.

Nell'udienza dibattimentale alla luce dell'ulteriore «finestra» per la rivalutazione di terreni e quote offerta dal dl n. 70/2011, che ha previsto nuove modalità per il recupero delle imposte pagate in precedenza,

le parti presentavano ai giudici emiliani una richiesta di estinzione del giudizio per cessazione della materia del contendere, ex articolo 46 del d.lgs. n. 546/1992.

Il documento, redatto dall'Agenzia, veniva sottoscritto per accettazione dall'avvocato difensore della contribuente.

Secondo la Ctp reggiana, però, l'ordinaria procura alle liti abilita il professionista, per la discrezionalità tecnica che gli spetta nell'impostazione della lite, a scegliere la condotta processuale da lui ritenuta più rispondente agli interessi del proprio rappresentato. Tuttavia, ai sensi dell'articolo 84, comma 2 c.p.c., la procura «non gli conferisce il potere di compiere atti che importino disposizione del diritto in contesa, qual è la rinuncia, per la quale occorre un mandato speciale», si legge nella sentenza. Né può considerarsi come comprensivo della facoltà di rinuncia al ricorso «il potere di procedere alla conciliazione giudiziale», posto che la conciliazione è istituito che, ex articolo 48, comma 3 del d.lgs. n. 546/1992, è procedibile solo in ipotesi di un accertato debito e non nel caso di un vantato credito.

Pertanto la richiesta di estinzione non è stata accolta in quanto irregolare e la Ctp ha deciso comunque la causa con sentenza.