

ESTIMI CATASTALI ECCO PERCHÉ IL RICLASSAMENTO È STATO BOCCIATO

di MAURIZIO VILLANI*

Nei giorni scorsi la Commissione Tributaria Regionale di Bari - sezione staccata di Lecce - (Presidente Tommaso Marrese - Relatore Alessandro De Lorenzi), previa riunione di 39 giudizi, ha rigettato gli appelli proposti dall'Agenzia del Territorio di Lecce avverso le favorevoli sentenze con le quali la Commissione tributaria provinciale di Lecce aveva dichiarato illegittimi gli avvisi di accertamento di revisione della rendita catastale notificati ai cittadini-contribuenti.

In particolare, i giudici di secondo grado, nel rigettare le doglianze dell'Ufficio hanno posto in evidenza, innanzitutto, come i classamenti non potevano esaurirsi nel mero richiamo ai soli atti della fase prodromica del procedimento di riclassamento.

CONTINUA A PAGINA II >>

VILLANI

Estimi, il perché della bocciatura

>> CONTINUA DALLA PRIMA

Tale fase, in ragione della portata generale della individuazione degli scostamenti tra i valori medi delle microzone, costituisce la parte comune delle procedure individuali di classamento (in tal senso Cassazione 9/3/2015, n. 4712), con funzione anche propulsiva, ma ne è necessariamente interna, quale mera parte di ciascuna, con la conseguenza che la compiutezza e conclusività della motivazione, debba essere necessariamente valutata in relazione ai singoli atti finali di classamento.

Del pari, il riferimento alla sussistenza di "fattori estrinseci" per l'assegnazione della nuova classe è del tutto carente sotto il profilo espo-

sitivo/motivazionale, posta la genericità del rinvio a "interventi di riqualificazione della viabilità interna e di arredo urbano nel centro storico" ed alla mera, generica conoscenza fondata su "fatti notori o massime di esperienza", priva di alcun concreto richiamo ad interventi influenti nella riclassificazione.

Tale motivazione - osservano i giudici tributari - si configura del tutto generica in violazione di quanto previsto dall'art. 7 della Legge n. 212/2000 (Statuto del contribuente) sulla necessaria indicazione dei "presupposti di fatto e le ragioni giuridiche" determinative degli atti amministrativi.

Ed ancora, l'obbligo di informazione dei destinatari degli atti di accer-

tamento non può venir meno per il solo fatto che la revisione del classamento sia stata finalizzata al perseguimento della perequazione fiscale nel contesto immobiliare delle varie microzone, né per la considerazione che alla soglia di significatività degli scostamenti valoriali (dapprima fissata nel 35%, quindi definita nel 43%) sia stato fatto indiretto rinvio nei singoli avvisi attraverso la menzione della delibera della Giunta Comunale (del 14/10/2010, n. 746).

*Avvocato Tributarista in Lecce. Ptrocinante in Cassazione

