

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI AVELLINO SEZIONE 05

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	CAPONE	AVV. PIO	Presidente
<input type="checkbox"/>	STRACCIA	RAG. ANTONIO	Relatore
<input type="checkbox"/>	LONGOBARDI	AVV. ANTONINO	Giudice

ha emesso la seguente

SENTENZA

N°220/05/2005 DEL 14/07/2005 DEPOSITATA IL 07/10/2005

- sul ricorso n. 1545/04 depositato il 30/09/2004

- avverso CLASSAMENTO CONTR. CATASTALI contro AGENZIA TERRITORIO UFFICIO AVELLINO

proposto dal ricorrente:

.....

difeso da:

.....MONTELLA AV

altre parti coinvolte:

.....

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato in data 30 settembre 2004 il sig proponeva ricorso avverso il classamento eseguito a tavolo dall'Agenzia del Territorio di Avellino con cui era stata attribuita una nuova rendita catastale al suo fabbricato sito in Bagnoli Irpino destinato ad albergo e riportato in catasto ai foglio 9 particella 443 categoria D'2. Lamentava il ricorrente che a seguito di visura storica aveva rilevato che l'agenzia del Territorio nel 1999 aveva effettuato un nuovo classamento del fabbricato senza averlo mai notificato ed aveva elevato la rendita dello stesso da lire 2.750.000 a lire 11.200.000. Lamentava, inoltre, che la nuova rendita era eccessiva in quanto l'albergo era di vecchia costruzione ed aveva caratteristiche e rifiniture scadenti. Pertanto chiedeva l'annullamento della rendita attribuita e la conferma di quella precedente, previa eventuale consulenza tecnica. Si costituiva in giudizio l'Agenzia del territorio che impugnava il e rilevava che il nuovo classamento era stato effettuato a tavolino nel 1999 a seguito di una denuncia di variazione del fabbricato presentata nel 1989; e che tale variazione fu trasmessa al comune di Bagnoli Irpino per la pubblicazione come disposto dal paragrafo 29 dell'istruzione per la conservazione del catasto edilizio urbano. Eccepiva la inammissibilità del ricorso in quanto lo stesso doveva essere proposto ai sensi dell'art. 74 della legge n. 342/2000 entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della stessa legge e cioè entro il giorno 8 febbraio 2001. Nel merito rilevava che la vecchia rendita attribuita all'immobile era errata ed inadeguata in quanto si trattava di un fabbricato di superficie di mq. 693 dal valore di lire 575.000.000. Pertanto chiedeva il rigetto del ricorso con vittoria delle spese di lite. Nel corso del giudizio la Commissione nominava un consulente tecnico di ufficio per la determinazione della rendita, mentre l'Agenzia del Territorio con memoria integrativa ribadiva l'inammissibilità del ricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso è parzialmente fondato e pertanto va accolto per quanto di ragione. Preliminarmente va rigettata l'eccezione di inammissibilità del ricorso proposta dall'Agenzia del Territorio in quanto l'art. 74 della legge 342/2000 nel disporre al primo comma che a partire dal primo gennaio 2000 gli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali vanno notificati ai soggetti intestatari della partita, nel secondo e terzo comma prevede due ipotesi per gli atti adottati entro il 31 dicembre 1999 come nel caso in esame che abbiano comportato attribuzione o modificazione della rendita.

La prima ipotesi riguarda gli atti modificativi o attributivi della rendita che siano stati recepiti in atti impositivi dell'amministrazione finanziaria o degli enti locali (avvisi di accertamento o di liquidazione) ; in tal caso se tali avvisi basati sulla nuova rendita sono divenuti definitivi per mancata impugnazione il ricorso avverso l'attribuzione o modificazione della rendita va effettuato entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge 342/2000 (norma a cui fa riferimento nella sua eccezione l'Agenzia del Territorio) ` , se invece non sono definitivi insieme al ricorso avverso l'avviso di accertamento o di liquidazione si può presentare anche il ricorso avverso l'attribuzione o modificazione della rendita, catastale. La seconda ipotesi, riportata al comma 3. riguarda quegli atti dell'Agenzia del Territorio adottati entro il 31 dicembre 1999 che non sono stati recepiti in atti impositivi dell'amministrazione finanziaria o degli enti locali, In tal caso il soggetto intestatario della partita può presentare ricorso avverso l'attribuzione o la modificazione della rendita catastale o nel momento in cui ne ha avuto conoscenza oppure nel termine di 60 giorni dal giorno in cui gli viene notificato l'avviso di accertamento o di liquidazione basato sulla nuova rendita catastale e ciò perché la notifica dell'avviso costituisce anche notifica della rendita catastale. In sostanza il legislatore nell'abolire la notifica della attribuzione o modificazione della rendita catastale mediante affissione all'albo pretorio dei comuni fa decorrere il termine per proporre ricorso avverso tale rendita solo dal momento in cui è certo che il soggetto intestatario della partita ha avuto conoscenza di tale rendita almeno mediante la notifica di un atto impositivo indiretto. Quando tale notifica è avvenuta prima del 1999 ed è definitiva concede al contribuente ancora 60 giorni dalla entrata in vigore della legge per proporre ricorso. Quando, invece, non è ancora avvenuta il contribuente ha sempre 60 giorni di tempo per proporre ricorso dalla data in cui gli sarà stato notificato l'atto impositivo basato sulla nuova rendita.

Nel caso in esame il ricorrente ha affermato nel ricorso di aver appreso della modifica della rendita catastale a seguito della richiesta di un certificato storico. Egli inoltre nel corso del giudizio ha dimostrato attraverso la produzione di un certificato del Sindaco di Bagnoli di non aver ricevuto alcun di accertamento o di liquidazione dal 1999 alla data del ricorso, per cui è certo che egli prima di tale data non aveva avuto conoscenza per mancanza di notifica di un atto impositivo dell'avvenuta modifica della precedente rendita catastale, per cui era ed è ancora nei termini per proporre il ricorso.

Nel merito va rilevato che dalla relazione del ctu, le cui conclusioni vanno condivise per essere la consulenza precisa e circostanziata; risulta non solo che il fabbricato ha una superficie lorda di mq. 648, inferiore a quella indicata dall'Agenzia, ma che effettivamente la struttura e le rifiniture dello stesso sono vecchie in buona parte fatiscenti e non adeguate ad un albergo per cui la nuova rendita catastale per lire 11.200.000 (Euro 5.784,32) attribuita all'immobile dall'Agenzia del territorio è proporzionata ed eccessiva. D'altra parte va rilevato che fu la medesima Agenzia (ex Ufficio Tecnico Erariale) ad attribuire in precedenza all'immobile una rendita catastale di lire 2.750.000. Pertanto ritiene questa Commissione che è equo e corretto determinare la rendita dell'immobile per cui è causa nella misura di Euro 3.325,99 sulla base della valutazione dell' immobile effettuata dal ctu.

In virtù del principio della reciproca soccombenza ricorrono giusti motivi per dichiarare interamente compensate tra le parti le spese del giudizio e porre le spese della consulenza a carico del ricorrente che ne ha fatto richiesta.

P. Q. M.

La Commissione, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e difesa, così provvede:

1) in parziale accoglimento del ricorso determina in Euro 3.325,99 la rendita catastale del fabbricato sito in Bagnoli Irpino alla via De Rogatis e riportato al catasto urbano di detto comune al foglio 9 particella 443;

2) pone le spese della consulenza tecnica a carico di sig.r..... che liquida in Euro 694,98, di cui Euro 64,98 per esborsi, oltre IVA, e dichiara interamente compensate tra le parti le altre spese del giudizio.

Avellino 14 luglio 2005

Il relatore
(Rag. Antonio Straccia)

il Presidente
(Avv. Pio Capone)