Sentenza del 04/07/2024 n. 4497 - Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio Sezione/Collegio 3

Testo

Intitolazione:

Finanza locale Imu-Ici - Inesistenza del subalterno oggetto di tassazione - Riconoscimento da parte dell'Agenzia del Territorio in 2° grado - Rilevanza.

Massima:

La situazione sostanziale in cui versa l'immobile oggetto di accertamento Imu deve prevalere sull'inesatta rappresentazione in Catasto riconosciuta dall'Agenzia del Territorio (inesistenza del subalterno cui si riferiva l'Imu, oggetto di tassazione) nel 2023, dopo il giudizio di 1° grado che aveva rigettato il ricorso del contribuente. La circostanza che il Comune si sia strettamente attenuto alle risultanze catastali ha giustificato la compensazione delle spese. (G.T.).

Testo:

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Condominio di Via A.B.i nn. 81/87 - Roma (in seguito: il Condominio) propone appello avverso la sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di I grado di Roma, Sezione 41, 18 novembre 2022 n. 12919/2022, con la quale è stato rigettato il suo ricorso avente ad oggetto due avvisi di accertamento IMU per gli anni 2015 e 2016 per un'unità immobiliare - contraddistinta in Catasto al Foglio ***, Particella 207, Subalterno 500 -, assumendo il suo difetto di legittimazione passiva rispetto al tributo, in quanto immobile erroneamente accatastato.

Il Giudice di primo grado ha disposto la compensazione fra le parti delle spese di giudizio.

Nell'appello il Condominio assume che l'immobile anzidetto sarebbe inesistente, trattandosi di un duplicato del Subalterno 502 di pertinenza del Condominio XXXXXX s.r.l., frutto di una serie di passaggi di proprietà, che dall'originaria società, che aveva edificato il complesso condominiale, era stato trasferito ai signori D. P. e S. In particolare, un Subalterno - n. 5 - era stato suddiviso in due: il 500 e il 503, il primo dei quali sarebbe inesistente, in quanto duplo del Subalterno 502 intestato alla XXXXX.

A dimostrazione di tale assunto, l'appellante evidenzia che, con propria istanza, l'Agenzia del Territorio, solo nel 2023, avrebbe disposto la soppressione del Subalterno 500 (docc. 2 e 3), in quanto duplicato del Subalterno 502.

Tale riconoscimento avrebbe effetto retroattivo, come risulterebbe dalla visura catastale prodotta in giudizio.

Si è costituita Roma Capitale, la quale, preliminarmente, eccepisce l'inammissibilità dell'appello in quanto meramente ripetitivo dei motivi di doglianza proposti in primo grado.

Nel merito, assume la legittimità del suo operato, in quanto, per la liquidazione del tributo, si sarebbe limitata a fare riferimento a quanto indicato in Catasto, senza operare alcuna rettifica di valore della porzione immobiliare de qua.

All'udienza dell'11 aprile 2024 la causa è andata in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello è fondato, oltre che ammissibile.

Non vi è dubbio, a quest'ultimo proposito, che il Condominio non solo abbia esplicitato nel presente grado di giudizio la ragione in forza della quale riteneva illegittimi i provvedimenti impositivi di Roma Capitale, ma, soprattutto, abbia fornito una prova documentale di quanto affermato, prova sulla quale può serenamente concludersi per l'accoglimento del gravame.

In particolare, se è vero che l'Ufficio ha posto a base degli accertamenti quanto risultante in Catasto, non può peraltro non considerarsi l'attività di autotutela posta in essere dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Roma - Territorio, documentata dal Condominio con visura storica dell'immobile de quo al 18 gennaio 2023. Da tale atto risulta, in particolare, l'avvenuta soppressione, su istanza di parte, del Subalterno 500 (Foglio 874, Particella 207) per duplicazione con il Subalterno 502.

Da quanto documentato dall'appellante risulta evidente che la condotta di Roma Capitale, basata sulla consultazione dei dati catastali evidentemente non ancora aggiornati, deve essere valutata tenendo conto della correzione dei dati effettuata dall'Ufficio, atteso che, ragionevolmente, la situazione sostanziale in cui versava l'immobile oggetto di accertamento deve prevalere sull'inesatta rappresentazione dello stesso presente in Catasto.

L'appello va pertanto accolto, ma, considerate le peculiarità del caso di specie e, in particolare, la non imputabilità a Roma Capitale del dato utilizzato per l'emissione dei suoi provvedimenti, le spese di causa vanno compensate fra le parti.

P.Q.M.

Accoglie l'appello. Compensa integralmente fra le parti le spese di giudizio.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza