



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI BARI SEZ. STACCATA DI LECCE

SEZIONE 22

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	BOTTAZZI	COSIMO	Presidente
<input type="checkbox"/>	AIELLO	GIOVANNI FABIO	Relatore
<input type="checkbox"/>	DE LORENZI	ALESSANDRO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

SEZIONE

N° 22

REG.GENERALE

N° 85/04

UDIENZA DEL

14/05/2012 ore 09:00

SENTENZA

N°

62/22/12

PRONUNCIATA IL:

14 MAG 2012

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

28 MAG 2012

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull' appello n° 85/04
depositato il 14/01/2004
- avverso la sentenza n° 171/06/2002
emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di LECCE
contro: COMUNE DI [REDACTED]

difeso da:

AVV. CHIRIATTI GIUSEPPE
[REDACTED]

proposto dal ricorrente:

difeso da:

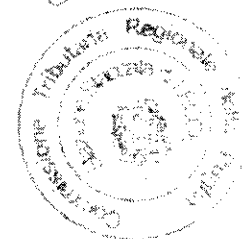
AVV. CONTE CESARE
C/O STUDIO CAPRIOLI
VIALE M. DE PIETRO N. 23 73100 LECCE LE

Atti impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 486/01 I.C.I. 1995

Il Segretario

Il SEGRETARIO
Vittorio Mura



CM

Il Comune di [redacted] notificava all' [redacted] [redacted] un avviso di accertamento con il quale rilevava la mancanza della dichiarazione Ici e dei relativi versamenti riguardanti l'anno 1995 in relazione ad alcuni terreni ritenuti suoli edificatori.

L'avviso era impugnato dal contribuente il quale, preliminarmente, eccepeva la mancanza di imponibilità per i terreni in questione essendo questi destinati allo svolgimento di attività istituzionale di assistenza e beneficenza prevista statutariamente. Nel merito, contestava la non edificabilità dei suoli, in quanto destinati unicamente allo sfruttamento agricolo essendo concessi in affitto, dietro versamento di un canone, a coltivatori diretti. Eccepeva l'illegittimità dell'avviso per la mancanza delle indicazioni del funzionario responsabile e faceva presente che, in ogni caso, doveva espungersi dall'accertamento il terreno identificato alla [redacted], in quanto oggetto di esproprio anteriormente all'annualità accertata. Per tali motivi, chiedeva l'annullamento dell'avviso con ogni conseguenza di legge e vittoria di spese. Si costituiva in giudizio il Comune di [redacted] mediante deposito di note nelle quali ribadiva la correttezza del proprio operato, del quale chiedeva la conferma.

Con la sentenza n. 171/06/02 del 25 settembre - 18 dicembre 2002, la Commissione Tributaria Provinciale di Lecce, rilevato che il contribuente aveva cessato l'attività istituzionale già nell'anno 1994 per cui nessuna attività poteva ritenersi essere svolta negli immobili di cui si tratta nell'anno oggetto di imposizione (1995), che i suoli dovevano considerarsi edificatori e che esisteva regolare atto di delega con il quale il Sindaco aveva designato il responsabile del procedimento, rigettava il ricorso compensando le spese.

Appella ora la contribuente censurando la decisione dei primi giudici per insufficiente e contraddittoria motivazione non essendosi i primi Giudici pronunziati sulla circostanza dell'inesistenza di imponibilità di quella porzione di suolo oggetto di esproprio anteriormente al 1995. Ripropone, con ulteriori argomentazioni, quanto già indicato nel ricorso di primo grado e

conclude chiedendo la riforma dell'impugnata sentenza con il conseguente annullamento della pretesa tributaria e la condanna alle spese di lite.

Resiste il Comune con memorie con le quali, rappresentando la correttezza della sentenza della CTP, chiede il rigetto dell'appello e la condanna della contribuente al pagamento delle spese di giudizio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di doglianza, l'appellante lamenta l'omissione della pronuncia della CTP in ordine alla circostanza sollevata con il ricorso introduttivo, per la quale un terreno oggetto di accertamento - più precisamente quello riportato alla [REDACTED] - non sarebbe stato di sua proprietà, in quanto espropriato sin dal 1994 e, quindi, non sarebbe dovuto essere oggetto di imposizione.

L'eccezione deve essere disattesa poiché dalla documentazione in atti risulta che la particella in questione, dell'originaria estensione di 4.585 mq., era stata espropriata solo in parte. Solo nell'ottobre del 1995, invero, il Sindaco del Comune di [REDACTED] chiedeva all'Ente proprietario la disponibilità alla cessione bonaria di 500 mq. di detto terreno ma, occupandone una superficie maggiore, costringeva l'appellante a dover ricorrere al Tribunale di Lecce perché questi si facesse riconoscere l'illegittima occupazione della superficie di mq. 2.532.

È dunque, lo stesso [REDACTED] che riconosce che, nel 1995, solo una parte di detta particella era stata espropriata. La superficie residua non espropriata, pari alla differenza tra mq. 4.585 e mq. 2.532, e, dunque, pari a mq. 2.053, è quella oggetto di tassazione nell'avviso impugnato per cui l'eccezione sollevata dall'appellante è destituita di ogni fondamento.

2. Con il secondo motivo di gravame, l'[REDACTED] eccepisce il mancato riconoscimento dell'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Dec. Lgv. n. 504/92 in virtù del quale sono esenti dall'imposta gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del TUIR,

destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive.

La norma richiamata prevede che l'esenzione sia concessa al verificarsi di due condizioni: quella di rientrare nel novero degli enti pubblici o privati, diversi dalle società, che non svolgono per attività prevalente attività commerciale e quella che gli immobili debbano essere destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività istituzionali dell'ente.

Nella fattispecie in esame, mentre appare certo che l'appellante rispetti la prima delle condizioni poste per godere della lamentata esenzione, deve ritenersi non rispettata la seconda delle condizioni stesse.

Gli immobili oggetto di imposizione, invero, non sono destinati - né in maniera esclusiva, né in maniera parziale - allo svolgimento delle attività istituzionali proprie in quanto tali immobili generano una rendita - come pacificamente ammesso dallo stesso contribuente - che viene utilizzata per finanziare la propria attività istituzionale.

La differenza è sostanziale poiché gli immobili in questione potrebbero essere esenti solo qualora fossero destinati direttamente al mantenimento ed all'assistenza dei poveri e degli orfani (attività istituzionale dell'I.P.A.B.); così, potrebbero essere esenti degli alloggi posti a disposizione delle categorie dei bisognosi ma, in caso di affitto, come nell'ipotesi di specie, giammai si può ritenere che l'immobile sia destinato allo svolgimento di una attività istituzionale dell'ente.

È stato precisato, infatti, che l'esenzione dall'imposta di cui si tratta esige la duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'Ente possessore e dell'esclusiva loro destinazione ad attività peculiari che non siano produttive di reddito (in tema di I.P.A.B., Cass. 18 gennaio 2008, n.5485; per gli enti non commerciali in genere, Cass. 26 novembre 2008, n. 28160).

3. Il terzo motivo di doglianza del contribuente riguarda la destinazione effettiva del suo oggetto di tassazione. Sostiene l'Ente che il Comune

avrebbe dovuto provare l'edificabilità degli immobili che, invece, sono da considerare, a tutti gli effetti, suoli agricoli così come dimostrato dalla prova documentale costituita dalle risultanze catastali prodotte.

Anche tale eccezione deve essere disattesa poiché le annotazioni del Catasto non possono essere prese in considerazione per stabilire l'edificabilità di un immobile: qualsiasi suolo, invero, nel Catasto assume le caratteristiche di suolo agricolo per cui gli unici elementi da considerare per valutare se un suolo sia o meno edificabile sono quelli contenuti nel PRG Comunale.

Invero, il Dec. Lgv. n. 504/92, articolo 2, comma 1, lettera b), delinea una nozione di area edificabile ampia ed ispirata alla mera potenzialità edificatoria, nel prevedere che un terreno sia considerato edificatorio, tra l'altro, quando la edificabilità risulti dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, senza richiedere ulteriori condizioni. E, sul punto, la pretesa comunale è precisa nell'indicare fra le motivazioni, per ciascuno degli immobili oggetto di accertamento, la zona di espansione e la relativa caratterizzazione prevista dal PRG in questione (C1 di espansione, B2 di completamento, C2 Peep, D1 artigianale). Ne discende che la presenza dei suoli in vincoli nel caso concreto non sottrae le aree su cui insistevano al regime fiscale proprio dei suoli edificabili, incidendo soltanto sulla concreta valutazione del relativo valore venale il quale, non essendo stato contestato dall'Ente, deve ritenersi corretto.

4. Rimane da trattare, infine, la sollevata violazione dell'art. 11, comma 4, del Dec. Lgv. n. 504/92, sollevata in relazione all'inesistenza di indicazioni valide ad identificare la deliberazione con la quale è stato indicato il funzionario responsabile che ha sottoscritto l'avviso di cui è causa.

Anche tale doglianza non può trovare accoglimento.

Devi, infatti, ritenersi che né la delibera della giunta comunale con la quale, ai sensi del Dec. Lgv. n. 504/92, articolo 11, comma 4, è designato il funzionario *«responsabile contabile, le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta»* (ed il quale, fra l'altro, *«sottoscrive*

...azioni, le richieste, gli avvisi e i provvedimenti»), né il provvedimento dirigenziale con cui, ai sensi della Legge n. 549 del 1995, articolo 1, comma 87, è indicato il nominativo del funzionario responsabile per l'emanazione degli atti in questione (che, poi, in pratica, è quello designato ex articolo 11 citato). La cui firma autografa - nel caso in cui tali atti siano prodotti mediante sistemi informativi automatizzati - è sostituita dall'indicazione a stampa di tale nominativo, devono essere menzionati negli avvisi di liquidazione o accertamento del tributo, né che, in ogni caso, il Comune debba fornire in giudizio la prova dell'esistenza dei provvedimenti medesimi: ciò in quanto, «in assenza di espressa previsione contraria, deve ritenersi operante la presunzione iuris tantum che l'esercizio della potestà impositiva avvenga, sino al profilo della prevenzione dell'atto dal soggetto abilitato, nel rispetto dei presupposti di legge, con la conseguenza che incombe al contribuente, che contesti la sussistenza di detti presupposti, l'onere di dedurre e provare l'assenza o l'illegittimità dei provvedimenti sopra menzionati» (Cass. n. 3512 del 7 marzo 2012).

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

PQM

La Commissione rigetta l'appello del contribuente e conferma l'impugnata sentenza. Condanna l'appellante al pagamento delle spese che liquida in € 300,00, oltre accessori di legge, se dovuti.

Lecco, 14 maggio 2012.-

IL RELATORE

(dott. Giovanni Fabio Arello)



IL PRESIDENTE

(dott. Cosimo Bottazzi)