



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE  
DI ROMA

SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	VARRONE	CLAUDIO	Presidente
<input type="checkbox"/>	TERRINONI	PAOLA	Relatore
<input type="checkbox"/>	LUNERTI	FRANCO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull' appello n° 4898/11 depositato il 30/06/2011
- avverso la sentenza n° 285/21/2010 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di ROMA contro: AG.ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI ROMA 1

proposto dal ricorrente:

[REDACTED]

difeso da:

BATTIATA RAG. ANGELO

[REDACTED]

Atti impugnati:

AVVISO DI RETTIFICA E LIQUIDAZIONE n° 20061T002884000 REGISTRO  
AVVISO DI RETTIFICA E LIQUIDAZIONE n° 20061T002884000 IMP.IPOTECARIA  
AVVISO DI RETTIFICA E LIQUIDAZIONE n° 20061T002884000 IMP.CATASTALE

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 4898/11

UDIENZA DEL

03/04/2012 ore 15:00

SENTENZA

N°

256/02/12

PRONUNCIATA IL:

03/04/12

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

07/06/12

Il Segretario

[Signature]

## FATTO

Il contribuente in epigrafe vendeva, unitamente ad altra comproprietaria, un terreno edificabile in [REDACTED]. Successivamente, la competente Agenzia delle Entrate, notificava a ciascuno dei venditori l'avviso di rettifica in epigrafe che gli stessi impugnavano con distinti ricorsi. Orbene, la C.T.P. adita dalla comproprietaria, Sig.ra [REDACTED], accoglieva il ricorso, mentre quella adita dal ricorrente lo respingeva. La sentenza pronunciata in favore della Sig.ra [REDACTED] passava in giudicato.

Avverso la sentenza pronunciata in favore del contribuente in epigrafe, lo stesso propone appello, invocando la formazione del giudicato esterno e la riflessa estensione dello stesso, ex art. 1306, c.2 C.C. Nel merito lamenta che la rettifica è scaturita dall'erronea applicazione di un indice di edificabilità diverso da quello previsto, per il caso di specie, dagli strumenti urbanistici vigenti.

L'Ufficio controdeduce che la sentenza favorevole può essere estesa solo alle parti che siano rimaste inerti, richiamando anche la sentenza della Cass. Civ., n. 1589/06 la quale precisa come la sentenza più favorevole possa essere opposta al creditore solo fino a quando non si sia formato un diverso giudicato. Nel merito insiste sulla fondatezza dell'atto di rettifica.

## DIRITTO

La Commissione, preso atto i quanto dedotto dalle parti, ritiene infondato il primo motivo di appello proposto dalla parte contribuente poiché, in conformità all'autorevole giurisprudenza della Cassazione formatasi sul punto, la disposizione contenuta nel II° comma dell'art. 1306 c.c. che consente, al condebitore solidale, di opporre al creditore il giudicato favorevole ottenuto dall'altro condebitore, non fondato su ragioni personali, presuppone, diversamente dal caso ricorrente nella specie, che il debitore che lo invoca sia rimasto inerte, ossia non abbia promosso un autonomo giudizio con l'ottenimento di un diverso contrario giudicato (cfr., ex multis, Cass. Civ. sent. n. 18014/05, sent. n. 114999/09 e sent. n. 19482/2010).

Nel merito tuttavia osserva che è fondata l'eccezione di erronea valutazione commessa dai primi giudici per aver ritenuto pari a 0,45 mc/mq l'indice di edificabilità del terreno compravenduto, atteso che tale indice, con riguardo ai terreni ricadenti in zona "B4", è corretto per i lotti di estensione fino a mq 1.500, mentre per i lotti fino a mq 5.000 l'indice di edificabilità è ben minore e pari 0,225 mc/mq, giusta certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di [REDACTED] ed allegato all'atto di compravendita. Orbene, dal momento che i due lotti in oggetto (particelle nn. 788 e 793) sono di estensione superiore a mq 1,500, l'indice di edificabilità degli stessi è inferiore a quello considerato dall'Ufficio e pertanto si deve ritenere infondato il maggior valore conseguentemente accertato, con conseguenziale conferma del valore venale del bene, così come dichiarato dalle parti nell'atto di compravendita, atteso pure



che la differenza tra i due valori è tale da poter essere giustificata dall'applicazione  
erronea del citato indice di edificabilità .

Le spese di giudizio si compensano tra le parti, in considerazione del tenore  
dell'impugnata sentenza e dell'infondatezza della prima censura mossa dalla parte  
appellante.

P.Q.M.

Accoglie l'appello. Spese compensate.

Così deciso in Roma il 3/4/2012

  
Il Relatore

  
Il Presidente