

## **COMM. TRIB. PROVINCIALE MILANO - 18/46/2012**

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Il ricorso, del quale non viene allegata dimostrazione di avvenuta regolare notifica all'Agenzia del Territorio ma che questa dichiara "presentato il 20.05.2010" è stato predisposto in opposizione ad un avviso di accertamento notificato il 25 marzo 2010 e riguardante una modifica del classamento della u.i. di Via Pietro Verri 1/3 di proprietà del ricorrente già classata in fg. 389 -part. 178 - sub 24 - Cat. A/2 - cl. 7 -. Vani 15 - R. C. 6.662,29 il cui classamento è stato così modificato, con separazione in due distinte unità: fg. 389 - part. 178 - sub 735 - Cat. Ali - cl. 4 - Vani 10 - R.C. 6.120,01 fg. 389 - part. 178 - sub 736 - Cat. A/2 - cl. 8 - Vani 6 - R.C. 3.098,74

Si oppone la ricorrente al riclassamento sostenendo:

- in diritto la nullità dell'accertamento per omessa o insufficiente motivazione ritenendo che non siano specificati i criteri di valutazione né i presupposti di fatto e di diritto che abbiano giustificato la rettifica né l'iter logico e metodologico seguito per pervenire alle rettifiche; non consentendo al contribuente di conoscere tutti gli elementi essenziali della pretesa

- nel merito l'illegittimità del riclassamento trattandosi di immobile la cui costruzione risale agli anni '60, con finiture di tipo civile non signorili né di lusso; richiama le caratteristiche elencate nel D.M. 02.08.69 per sostenere che l'unità classificata "di lusso" non possiede almeno 5 delle caratteristiche descritte dal decreto, necessarie per tale classificazione; segnala che altre unità di ben maggior consistenza nello stesso edificio sono classificate in cat. A/2; riprende le "Note essenziali sulle metodologie del classamento delle u.i.u. per sostenere che nessuna delle caratteristiche descritte appartiene a quella oggetto di riclassamento in cat. A/1 mentre ha le caratteristiche della cat. A/2; segnala che nell'"Elenco dei prospetti di formazione delle microzone censuarie" vi è l'esempio di una unità tipo della microzona cui appartiene l'immobile in contestazione con inserimento in cat. A/2 di cl. 7. Sostiene che lo scopo della revisione è stato di far passare la U.I. in una categoria non esente ai fini ICI con un danno per il contribuente.

Chiede in via pregiudiziale l'annullamento dell'avviso per mancanza di motivazioni; in via principale riportare entrambe le unità alla classificazione in cat. A/2 di classe 7; in via subordinata il classamento di entrambe le unità in cat. A/2 di classe 8. Con vittoria di spese.

In memoria aggiunta dichiara la ricorrente che, a seguito di richiesta di verifica dell'Ag. del territorio, in data 13.12.2010 questa effettuava sopralluogo constatando le caratteristiche dell'immobile, la conformità della rappresentazione catastale, la separazione dell'originaria unità in due distinte unità immobiliari e le caratteristiche delle finiture interne; elementi tutti che il ricorrente sostiene confermino l'appartenenza delle unità derivate alla categoria A/2. Aggiunge che la caratteristica "di pregio" appartiene alla zona mentre le caratteristiche dell'edificio si possono definire "signorili" nella comune accezione del termine e "civili" nella terminologia catastale. Richiama le note sulla metodologia del classamento emanate dalla stessa Agenzia. Contesta il calcolo del numero dei vani (10) effettuato dall'Ufficio che calcola essere pari a nove.

Nella Costituzione in giudizio l'Ufficio:

- giustifica la rettifica del censimento in quanto scaturita dall'ordinaria procedura di collaudo a seguito di presentazione di proposta DOCFA;

- contesta la dichiarata carenza di motivazione asserendo che trattasi di atto conosciuto e comunque facilmente conoscibile dal ricorrente in quanto posto in essere nell'ambito di un

procedimento "a struttura fortemente partecipativa"; che l'attribuzione di rendita è avvenuta "per confronto" ed il semplice confronto tra i dati proposti e quelli assegnati consentiva, a detta dell'Ufficio, la conoscenza del criterio logico adottato; che in; ogni caso il ricorrente ha avuto la conoscenza degli elementi essenziali, sufficienti per esercitare appieno il diritto di difesa e riporta corrispondenti sentenze di Cassazione.

- sostiene l'inappropriatezza delle contestazioni di merito perché i riferimenti citati a confronto dal ricorrente sarebbero solo suggerimenti agli operatori e strumenti di ausilio alle procedure di classamento che non hanno mai avuto valenza normativa, indicazioni di carattere interno che t'Ufficio può tenere in conto o meno, sostituire ed aggiornare, tanto che sono state reiterate in occasione della revisione parziale dispone ex l'art. 1 comma 335 della L. n. 311/2004;

- descrive le caratteristiche dell'immobile e quelle interne dell'appartamento principale rilevate con sopralluogo, le superfici e le consistenze di entrambe le u.i.; ritiene giustificate le revisioni effettuate;

Chiede la conferma del classamento con vittoria di spese di cui presenta nota per complessivi netti € 2.552,25.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Il ricorso non può essere accolto.

Non è accoglibile la richiesta di dichiarare la nullità dell'accertamento per omessa o carente motivazione. L'Ufficio infatti non si è limitato alla "...mera indicazione dei dati oggettivi acclarati dall'Ufficio Tecnico erariale (ora dall'Agenzia del Territorio), della classe attribuita all'immobile e della conseguente rendita..." (già ritenuta sufficiente da diverse sentenze di Cassazione - ex pluribus - n. 23614/2008) ma ha segnalato i riferimenti normativi posti alla fondamento delle stime eseguite. Con l'accertamento predisposto l'Ufficio ha inoltre consentito al ricorrente - come rilevabile dalla lettura del ricorso - di validamente difendersi esponendo tutti i motivi di nullità od invalidità dell'accertamento e del procedimento che ha ritenuto di individuare.

Non è accoglibile l'eccezione relativa al non avere l'immobile le caratteristiche per essere classificato in cat. A/1 intendendo che a questa categoria appartengono gli immobili "di lusso" mentre - come convenuto dello stesso ricorrente a pag. 3 della propria memoria integrativa - l'u.i. così classificata sarebbe "signorile"; la cat A/1 viene infatti attribuita alle abitazioni di tipo "signorile" e questa definizione, pur presentando una soggettività di valutazione mancando precisi parametri che la definiscano, non può non riferirsi correttamente all'unità immobiliare oggetto di rivalutazione, le cui caratteristiche sono chiaramente illustrate dalla documentazione in atti.

Non sono accoglibili le eccezioni del ricorrente che fanno riferimento, per le caratteristiche da utilizzare nel classamento, a quelle segnalate nel D.M. 02.08.1969 perché elencano le caratteristiche per definire le abitazioni "di lusso" mentre la cat. A/1 caratterizza le abitazioni "signorili". Prescindendo, per questo motivo, dall'esprimerci riguardo ad alcune soggettive interpretazioni del ricorrente quanto alle caratteristiche.

Non è accoglibile il ricalcolo del ricorrente che perviene ad un numero di vani pari a nove in quanto l'esame della pianta dell'appartamento ha consentito di verificare che il ricorrente ha ommesso di calcolare come 1/3 di vano ogni antibagno che, considerando il corridoio come "antibagno" di un W.C., aumenta di 0,99 il totale trovato dal ricorrente.

L'argomento del contendere induce la Commissione ad ordinare la compensazione delle spese.

**P. Q. M.**

la Commissione respinge il ricorso. Spese compensate.