

COMM. TRIB. PROVINCIALE MILANO - 127/47/2012

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La società ABITARE CERNUSCO Srl., rappresentata e difesa in giudizio dallo studio La Croce di Milano, con ricorso ritualmente proposto, si opponeva all'avviso di accertamento in oggetto, col quale il Comune di Cernusco sul Naviglio, applicando una formula matematica, determinava il valore di area edificabile sulla base del valore di mercato attribuibile a civili abitazioni, applicando ad esso il coefficiente di edificabilità dell'area stessa nonché un coefficiente di incidenza dell'area considerata sul valore finale degli immobili su di essa edificabili.

Sosteneva, in particolare, la nullità o, quantomeno, l'annullabilità dell'avviso emesso in violazione del divieto del praesumpto de praesumpto, in quanto il valore dell'area sarebbe stato determinato partendo da una prima presunzione, il prezzo di vendita al pubblico delle abitazioni finite, cui si collegherebbe una seconda presunzione, quella dell'incidenza del valore del terreno sul prezzo di vendita delle unità immobiliari finite.

Ribadiva, ancora, la nullità o annullabilità dell'avviso di accertamento in quanto la determinazione del valore dell'area edificabile da assoggettare a tassazione sarebbe stata effettuata in violazione del brocardo praesumptum de praesumpto non admittum, poiché il fatto ignoto (valore dell'area superiore al dichiarato) sarebbe stato desunto, a sua volta, sulla base di fatti ignoti costituiti da presunzioni semplici, non dotate del requisito della gravità, precisione e concordanza.

Il Comune di Cernusco sul Naviglio, con atto di costituzione in giudizio, richiamava l'art. 2, comma 1, lett. b) del D.lgs. 504/92, che dispone, ai fini dell'ICI, che per area edificabile si deve intendere l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti generali o attuativi nonché alle concrete possibilità di edificazione determinate in conformità ai criteri previsti in materia di esproprio.

Detti criteri, continuava, sarebbero stati confermati dallo stesso Comune di Cernusco sul Naviglio con delibera n. 91 del 26/11/2003, emessa in base alle disposizioni di cui all'art. 59, comma 1, lett. g) del D.lgs. N. 446/97 e alle interpretazioni ministeriali in materia, al solo fine di regolamentare l'azione amministrativa dello stesso Comune e limitare il potere di accertamento in materia di ICI.

La discussione avviene in data odierna in pubblica udienza, con la presenza dei rappresentanti di entrambe le parti, i quali insistono, ciascuno, sulle proprie richieste.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda di parte ricorrente appare infondata e, pertanto il ricorso deve essere respinto.

Il valore preso come base imponibile deriva dall'applicazione della delibera del C.C. n. 91 del 26/11/2003, emessa in base alle vigenti normative, che determinava il valore venale delle aree edificabili per zone omogenee, al fine di regolamentare l'azione amministrativa del Comune stesso.

Come affermato dalla Suprema Corte di Cassazione (sent. 21764 del 14.10.2009), il contribuente che intenda contrastare la valutazione operata ha l'onere di portare all'attenzione del giudice tributario elementi probatori idonei a dimostrarne l'incongruità.

Viceversa, il ricorrente non contesta neppure l'affermazione del Comune che, cioè, le aree oggetto di accertamento siano state alienate a un prezzo superiore a quello definito

dall'Amministrazione Comunale, la quale si è attenuta ai criteri generali disciplinati dalle vigenti norme e, più precisamente, a quelli approvati con la citata delibera C.C. n. 91 del 26/11/2003. Non si è, quindi, in presenza di valori di mercato inferiori a quelli adottati dall'ente impositore.

Pertanto, l'avviso di accertamento è da ritenersi legittimamente emesso e va confermato.

Va osservato, infine, che il Comune si è limitato a richiamare, senza fornirne copia, la delibera consiliare, con la quale aveva provveduto a fissare i valori delle aree edificabili nel regolamento comunale, il che giustifica la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

La Commissione rigetta il ricorso.

Spese compensate.