

## **COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 50/34/2012**

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

La società UBI Leasing spa con tempestivo ricorso proposto avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Milano impugnava l'avviso di accertamento n.MI1024576-2008-01 emesso dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Milano, con il quale veniva rettificato il classamento degli immobili siti in Milano, via Dante 12.

La società contribuente con il ricorso introduttivo sosteneva l'illegittimità dell'avviso di accertamento impugnato così come sostenuto nei ricorsi al T.A.R. ed al Garante del Contribuente presentati da ASSOEDILIZIA, per i seguenti motivi:

- a) la revisione ai sensi del comma 335 dell'art. 1 della Legge 311/2004 è una revisione generale dei classamenti (ancorché definita parziale, perché riguardante solo alcune zone della città) e pertanto dovevano essere coinvolte le Commissioni Censuarie;
- b) è mancata la comunicazione agli interessati dell'avvio del procedimento, con conseguente violazione della Legge 241/90;
- c) arbitrarietà nella determinazione del "valore di soglia" per l'attivazione del processo di revisione dei classamenti catastali;
- d) è mancato l'atto decisionale da parte del Comune di Milano (delibera di Giunta o di Consiglio), adeguatamente motivato, poiché si trattava di esercitare una facoltà discrezionale e non già esprimersi con un atto tecnico sottoscritto da due funzionari;
- e) le operazioni di classamento non hanno coinvolto i singoli proprietari, ne hanno comportato una verifica delle reali situazioni e condizioni degli immobili;
- f) l'avviso di accertamento è privo di adeguata motivazione, in quanto l'Ufficio dovrebbe spiegare in base a quali criteri ed elementi siano state attribuite le diverse categorie e classi catastali;
- g) nel merito, si chiede che l'Agenzia per il Territorio espliciti quali criteri ed elementi siano stati utilizzati nel procedere al nuovo classamento e dimostri come gli stessi siano da applicare all'unità immobiliare de quo;
- h) una perizia tecnica, redatta da un tecnico qualificato, conclude per un classamento difforme da quello accertato.

Parte ricorrente inoltre concludeva nel ricorso introduttivo con la richiesta di annullamento dell'accertamento impugnato, in via principale: - per insussistenza degli elementi di diritto;

- per carenza di motivazione;

- per insussistenza degli elementi di fatto;

in subordine chiedeva:

- di attribuire un classamento adeguato, anche in funzione della relazione tecnica allegata;

- di disporre una consulenza tecnica, ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 546/92, per la corretta determinazione del classamento.

Si costituiva nel giudizio di prime cure l'Agenzia per il Territorio controdeducendo che l'avviso di accertamento non poteva essere considerato illegittimo per mancato coinvolgimento delle Commissioni Censuarie, né per omessa comunicazione dell'avvio

del procedimento, né per arbitrarietà nella determinazione del "valore di soglia" e neppure per mancata deliberazione del Comune di Milano, per le seguenti ragioni:

a) le Commissioni Censuarie sono competenti nel caso di revisione delle Tariffe di Estimo ed in caso di revisione generale delle zone censuarie (ex D.P.R. 138/98). Peraltro la revisione attuata è di tipo parziale e non ha coinvolto variazioni delle tariffe di estimo;

b) l'individuazione del "valore di soglia" è stato definito con determinazione del Direttore dell' Agenzia per il Territorio in data 16/02/2005 nella misura del 35%, per garantire una interpretazione ed una applicazione univoca su tutto il territorio nazionale;

c) il Comune di Milano ha richiesto all'Agenzia per il Territorio - Ufficio di Milano, l'avvio del procedimento di revisione del classamento per quegli immobili comprese nelle microzone nelle quali il rapporto tra valore medio di mercato e valore medio catastale risultava essere superiore di oltre il 35% (valore di soglia) rispetto al rapporto medio accertato nella misura del 3,03;

d) l'asserita arbitrarietà è assolutamente assente, laddove si consideri che lo scostamento dal valor medio del 3,03 (rapporto tra valore medio di mercato e valore medio catastale) in alcune microzone quali la 1, 2, 8 e 14 (centro città) ha raggiunto e superato il 50%;

e) con determinazione del Direttore dell' Agenzia per il Territorio in data 30/11/2005, pubblicata sulla G.U. n. 284 del 6/12/2005 si è dato inizio al processo di revisione ex art. 1 comma 335 della Legge 311/2004 e la pubblicazione sulla G.U. si configura come comunicazione di avvio del procedimento ex art. 7 Legge 241/90;

f) non era necessaria né una delibera di Giunta o di Consiglio Comunale in quanto il procedimento di revisione catastale non poteva essere inquadrata come valutazione politica, bensì esclusivamente come espressione di valutazione tecnica. Infatti il già citato art. 1 comma 335 della Legge 311/2004 recita " .... la revisione è richiesta dai Comuni " (valutazione tecnica) e non già ".... la revisione può essere richiesta dai Comuni " (valutazione discrezionale e quindi politica);

g) è sufficiente, ai fini della motivazione dell'atto, l'indicazione dei riferimenti normativi concernenti il processo di revisione parziale dei classamenti e la specifica delle modalità con cui l'Ufficio ha proceduto ha proceduto alle operazione di rettifica. In tal senso si era pronunciata anche la Corte di Cassazione con sentenza n. 12068 del 1/7/2002.

Nel merito, l'Ufficio sosteneva che il nuovo classamento era stato operato sulla base di sopralluoghi nel corso dei quali sono state rilevati i caratteri tipologici e costruttivi degli immobili.

La Commissione Tributaria Provinciale di Milano con decisione pronunciata il 13/1/20 10 respingeva il ricorso proposto dalla contribuente affermando che:

- era infondata l'eccezione prospettata dalla ricorrente di difetto di motivazione poiché da un'attenta lettura l'avviso di accertamento evidenzia sia i presupposti di carattere normativo che gli elementi di fatto che avevano determinato il provvedimento;

- i caratteri tipologici e costruttivi del fabbricato sono stati verificati attraverso apposito sopralluogo disposto dallo stesso Ufficio e documentato fotograficamente nelle controdeduzioni;

- i dati indicati sono idonei e sufficienti per consentire al contribuente l'esercizio del diritto alla difesa come si rileva dall'esame dei motivi di ricorso;

- in merito all'omessa comunicazione di avvio del procedimento, la Commissione ritiene legittimo che in tema di pubblicità, qualora il numero degli aventi titolo sia particolarmente elevato, come nel caso in esame, la comunicazione individuale risulti impossibile o particolarmente gravosa, il responsabile del procedimento può agire, ai sensi dell'art. 8, comma 3, della Legge n. 241/90 mediante ricorso alla pubblicazione dell'atto negli Albi dell'Amministrazione oppure con altre forme idonee di pubblicità quale la pubblicazione sulla G.U.

Nel merito, i giudici di prime cure hanno ritenuto infondate le eccezioni del ricorso introduttivo in quanto:

- la legge finanziaria del 2005, comma 335, dell'art. 1, ha disposto la possibilità dei Comuni di richiedere la revisione parziale dei classamenti degli immobili per quelle zone del proprio territorio (microzone) nelle quali il rapporto tra il valore medio di mercato ed il corrispondente valore medio catastale ai fini dell'imposta comunale si discosta significativamente dall'analogo rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali;

- l'Agenzia del Territorio, in attuazione del comma 339, dell'art. 1 della Legge 311/2004, con proprio Regolamento del 16/2/2005 dettava le procedure per l'identificazione della percentuale di incremento (il cosiddetto valore di soglia) del rapporto tra il valore del medio di mercato/ medio catastale della singola microzona e quello dell'insieme delle microzone comunali, dando concretezza all'avverbio "significativamente" utilizzato dal legislatore, e ciò in forza del rinvio operato dall'art. 339;

- il Comune avrebbe dovuto necessariamente richiedere la revisione parziale dei valori catastali per quegli immobili ricadenti nelle microzone con valore di soglia superiore al 35%, poiché la revisione parziale del classamento non rientra tra gli atti politico - amministrativi che richiedono l'approvazione degli organi deliberanti;

- la richiesta effettuata dal Dirigente della Direzione Centrale dei Servizi Catastali del Comune di Milano, in risposta alla precisa segnalazione dell'Agenzia del Territorio doveva essere considerata pienamente legittima;

- nessun vizio procedurale poteva essere rilevato a causa dell'assenza di una decisione di merito da parte degli organi deliberanti del Comune; trattandosi di revisione parziale del classamento e non di modifica degli estimi o di un incremento percentuale delle rendite, non necessitava l'intervento della Commissione Censuaria;

- nel caso in esame, l'immobile ricade nella microzone 2 con un rapporto medio di mercato/ medio catastale di 4,12 a fronte di una media comunale di 3,03;

- la perizia tecnica presentata da parte contribuente, pur articolata nella descrizione e nella consistenza dell'immobile non portava elementi probatori tali da incidere significativamente sulla valutazione riportata nell'avviso di accertamento.

In data 16/11/2010 la società UBI LEASING SPA interpone appello avverso la decisione dei giudici di prime cure sostenendo:

- che la sentenza parrebbe frutto di un indirizzo non univoco in seno alla Commissione Tributaria Provinciale di Milano che ha trattato in maniera non sufficientemente approfondita una materia certamente complessa, forse per la sua novità;

- altra sezione della medesima Commissione Tributaria Provinciale di Milano, investita della medesima materia, era giunta invece ad opposte conclusioni accogliendo il ricorso di un contribuente contro l'accertamento di nuove rendite catastali, così come riclassate

dal Comune di Milano e dall'Agenzia del Territorio; le motivazioni che avevano portato a tale opposto esito apparirebbero assai più articolate ed approfondite;

- la Commissione Tributaria Provinciale di Milano - sezione 23- con sentenza n.404 del 27/11/2009 avente ad oggetto identica materia aveva accolto il ricorso del contribuente per motivazioni di diritto (per le quali pende anche un ricorso al TAR) che sarebbero chiaramente applicabili anche all'appello de quo, e consistenti nell'illegittimità del procedimento amministrativo complesso per incompetenza dei funzionari comunali ad assumere una "decisione politica"; nell'illegittimità per disparità di trattamento fiscale; nell'illegittimità della determinazione del direttore dell'Agenzia del Territorio: incompetenza nella definizione delle modalità per l'applicazione della legge;

- l'avviso di accertamento catastale de quo sarebbe illegittimo in quanto atto da inquadrare all'interno di un'operazione di revisione generale viziata da evidenti errori procedurali, tanto da indurre Assoedilizia a deliberare di presentare ricorso sia al Garante del Contribuente, in base alla Legge 212 del 2000, sia al TAR, con ciò intendendo provocare ab origine l'annullamento di tutti gli atti di accertamento notificati a seguito del procedimento stesso;

- l'avviso di accertamento catastale de quo sarebbe inoltre illegittimo in quanto privo di una sufficiente motivazione e non preceduto da una reale attività di accertamento non essendo stati effettuati accessi e non essendo stato instaurato un contraddittorio.

Con atto di costituzione del 21/9/2011 l'Agenzia del Territorio di Milano si costituiva nel presente giudizio d'appello rilevando in via pregiudiziale l'inammissibilità dell'appello proposto dalla parte contribuente: - per violazione degli artt. 81 e 100 c.p.c. essendo insussistenti le condizioni necessarie per agire in giudizio, ossia, l'interesse e la legittimazione ad agire della società UBI LEASING SPA che nel caso in esame non risulta titolare di alcun diritto sull'immobile oggetto del contraddittorio;

- per violazione dell'art. 53, c. 1 del D.Lgs. 546/92, in quanto l'appello appare inficiato dalla totale mancanza di specificità dei motivi di impugnazione, vizio che determina, di per se stesso, l'inammissibilità dell'appello medesimo;

Nel merito della questione l'Ufficio ribadisce la correttezza del proprio operato e chiede il rigetto dell'appello proposto in quanto infondato con conferma integrale della decisione di prime cure.

La presente causa d'appello viene discussa in pubblica udienza il 25/1/2012 dove sono presenti entrambe le parti che si riportano ai propri rispettivi atti difensivi.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

L'appello così come proposto non può trovare accoglimento dovendosi, in questa sede, dichiarare il difetto di legittimazione attiva della parte appellante per i motivi che seguono.

L'odierno Collegio ritiene fondata l'eccezione pregiudiziale proposta dall'Ufficio accertatore per l'insussistenza delle condizioni necessarie per agire in giudizio della parte contribuente, con riferimento all'interesse ed alla legittimazione ad agire.

Infatti la Società UBI LEASING S.p.A., odierna appellante, non risulta titolare di alcun diritto sull'immobile oggetto di contraddittorio; dalla visure storiche ed ipotecarie (prodotte in atti) emerge che l'unità immobiliare de qua è stata venduta dalla Società UBI LEASING S.p.A. all'Immobiliare Papiniano S.r.l. con atto stipulato in data 9/2/2010 eppertanto, da tale momento, la predetta Società UBI LEASING S.p.A. non risultava più essere titolare di alcun diritto sull'immobile, la cui proprietà era stata appunto acquisita interamente

dall'Immobiliare PAPINIANO S.r.l., che aveva acquistato l'immobile "nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovava".

Pertanto alla stregua della regola dettata dall'art. 81 c.p.c., fuori dai casi espressamente previsti dalla legge di sostituzione processuale o di rappresentanza, nessuno può far valere in giudizio un diritto altrui in nome proprio. Ciò comporta, trattandosi di materia di ordine pubblico attinente la corretta e legittima instaurazione del contraddittorio, che tale verifica può avvenire anche d'ufficio, in ogni stato e grado del giudizio circa la titolarità, in capo all'attore e al convenuto, della loro legittimazione secondo la legge che regola il rapporto dedotto in giudizio, salvo che sulla questione sia intervenuto giudicato interno (cfr. Cass. 7337/1998; e nello stesso senso Cass. 5878/1999; 5877/2000; 6160/2000; 9678/2003).

Risulta evidente quindi, nel caso di specie e per i motivi sopraesposti l'inammissibilità del ricorso per assoluta carenza dell'interesse ad agire, ex art. 100 c.p.c.

L'interesse e la legittimazione ad agire (necessari ai fini della valida proposizione del giudizio) nascono dalla necessità di ottenere la tutela dell'interesse sostanziale e, quindi, presuppongono l'affermazione della lesione dello stesso, oltre all'idoneità del provvedimento richiesto a proteggerlo. E poiché nessuno può lamentare la lesione di qualcosa che non gli appartiene, nel caso di specie, non può pertanto ravvisarsi una legittimazione ad agire; infatti l'art. 100 c.p.c. dispone che "per proporre una domanda ... è necessario avervi interesse" e richiede, infatti, che l'interesse ad agire non solo debba esistere, ma anche che debba sussistere in capo a colui che propone la domanda. L'interesse ad agire, essendo volto alla rimozione della lesione di un diritto soggettivo o di un interesse legittimo, sussiste solamente in capo a chi è titolare dell'interesse sostanziale di cui si chiede in giudizio la tutela.

Nel caso di specie qui in esame entrambi i presupposti, interesse e legittimazione ad agire, sono del tutto assenti e la loro mancanza determina, quindi, l'impossibilità all'odierno Collegio di procedere processualmente alla disamina del caso nel merito.

Per tutti i motivi suesposti l'odierno Collegio dichiara il difetto di legittimazione attiva dell'appellante che condanna al pagamento delle spese del giudizio che si liquidano come da nota prodotta dall'Ufficio resistente.

#### **P.Q.M.**

La Commissione dichiara il difetto di legittimazione attiva dell'appellante che condanna al pagamento delle spese del giudizio che si liquidano in € 1.890,00 come da nota.