

Corte di giustizia tributaria di primo grado Emilia-Romagna Reggio Emilia, Sez. II, Sent., (data ud. 11/03/2025) 20/03/2025, n. 80

IMPOSTE E TASSE IN GENERE › *Avviso di accertamento*

ATTI AMMINISTRATIVI › *Motivazione e vizi dell'atto*

IMPOSTE E TASSE IN GENERE › *Accertamento*

CATASTO

Intestazione

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE DI GIUSTIZIA TRIBUTARIA DI PRIMO GRADO DI REGGIO NELL'EMILIA

SECONDA SEZIONE

riunita in udienza il 11/03/2025 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

MONTANARI MARCO, - Presidente e Relatore

GRANATO PASQUALE, - Giudice

MANFREDINI ROMANO, - Giudice

in data 11/03/2025 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. (...) depositato il 12/09/2024

proposto da

(...) - (...)

Difeso da

(...)

(...) - (...)

(...) - (...)

Rappresentato da (...)

ed elettivamente domiciliato presso (...)

contro

Ag. Entrate Direzione Provinciale Reggio Emilia - Viale Regina Elena 13/1 42100 Reggio Nell'Emilia
RE

elettivamente domiciliato presso dp.reggioemilia@pce.agenziaentrate.it

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

-AVVISO DI ACCERTAMENTO n. (...) CATASTO-RENDITA CATASTALE

a seguito di discussione in pubblica udienza e visto il dispositivo n. (...) depositato il (...)

Richieste delle parti:

Ricorrente/Appellante: Omissis

Svolgimento del processo

1-(...). I ricorre nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Reggio Emilia avverso "AVVISO DI ACCERTAMENTO CATASTALE Nuova determinazione di classamento e rendita catastale" ; valore economico della controversia: indeterminabile; assume l'Agenzia, nell'atto impugnato:*di avere verificato la dichiarazione di variazione per l'aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano proposta dal tecnico incaricato per le unità immobiliari indicate in atto;**che le verifiche effettuate, anche tramite sopraluogo, hanno comportato la modifica dei dati di classamento e di rendita proposti con la citata dichiarazione e la conseguente○ determinazione della rendita catastale definitiva, come da prospetto;***i valori di costo di costruzione dei fabbricati e valore dell'area sono desunti da tabelle in uso presso l'Agenzia"...facendo riferimento anche ai valori di costo attribuiti a fabbricati similari presenti in zona applicati tenendo conto delle caratteristiche costruttive e dello stato manutentivo dell'immobile in oggetto..."; la Ricorrente grava l'atto sul presupposto della sua illegittimità; in particolare ,dopo aver premesso la descrizione degli immobili "accertati" e delle opere di riqualificazione e diversa suddivisione degli spazi interni effettuate, deduce, in particolare, che:*l'atto impugnato è stato emesso senza che vi sia stata una "visita" dei tecnici dell'Agenzia finalizzata all'accertamento dei valori unitari attribuiti, posto che il sopraluogo effettuato è stato finalizzato alla, sola, verifica della corrispondenza delle planimetrie presentate con i Docfa, con lo stato di fatto ; ne è conseguito che i valori accertati sono in palese contraddizione con i valori che sarebbero conseguiti ad una corretta misurazione degli opportuni parametri tecnici;*** l'Agenzia "...cita di avere utilizzato il metodo comparativo con edifici aventi medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche ,senza tuttavia fornirne alcuna allegazione in particolare, in ordine a quest'ultima deduzione evidenzia come il comportamento dell'Agenzia si concretizzi in una palese violazione dell'obbligo di motivazione così come declinato da ultimo dall'[art. 7](#), comma 1,[L. n. 212 del 2000](#) ,c.d. Statuto del Contribuente;**** nel merito, enumera e contesta gli errori tecnici commessi dall'Agenzia, proprio in conseguenza del carente sopraluogo; allega opportuna perizia tecnica; chiede, infine, in accoglimento del ricorso l'annullamento dell'atto impugnato ; vinte le spese; l'Agenzia si costituisce in giudizio con controdeduzioni che si rifanno, sostanzialmente, alle motivazioni dell'atto impugnato; in particolare per quanto attiene al sopraluogo afferma che lo stesso vi è stato e che, in conseguenza, è stata confermata : " la categoria catastale proposta dal contribuente mentre ,per quanto riguarda, la rendita ha rideterminato l'importo proposto calcolando il valore venale dell'immobile eseguendo la stima secondo il valore di ricostruzione"; le suddette controdeduzioni sono illustrate con corredo fotografico degli immobili accertati; chiede, infine, il rigetto del ricorso ; vinte le spese; ambedue la Parti depositano memorie illustrative a sostegno delle proprie ragioni.

Motivi della decisione

2-Il ricorso merita accoglimento per via della ragione più liquida; infatti l'atto impugnato è, palesemente, carente di ,motivazione; carenza che ne inficia ,insanabilmente, la legittimità non avendo l'Agenzia, in sede di motivazione dello stesso, specificato quali siano gli immobili cha, comparati con quelli accertati, ne hanno giustificato e supportato la ,maggiore, rendita accertata; il tutto in palese, conclamata violazione dell'[art. 7](#) dello [Statuto del Contribuente](#), secondo cui Gli atti dell'amministrazione finanziaria, autonomamente impugnabili dinanzi agli organi della giurisdizione tributaria, sono motivati, a pena di annullabilità, indicando specificamente i presupposti, i mezzi di prova e le ragioni giuridiche su cui si fonda la decisione. Se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto, che non è già stato portato a conoscenza dell'interessato lo stesso è allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale e la motivazione indica espressamente le ragioni per le quali i dati e gli elementi contenuti nell'atto richiamato si ritengono sussistenti e fondati. 1-bis. I fatti e i mezzi di prova a fondamento dell'atto non possono essere

successivamente modificati, integrati o sostituiti se non attraverso l'adozione di un ulteriore atto, ove ne

ricorrano i presupposti e non siano maturate decadenze"; va, poi, aggiunto come risulti, comunque, vano il tentativo dell'Agenzia di integrare, in sede contenziosa, l'inesistente motivazione dell'atto impugnato con il richiamo al metodo di valorizzazione della rendita basato sul "costo di ricostruzione" degli immobili accertati; va infatti riaffermato, anche in questa sede, come la motivazione di un atto amministrativo sia condizione di legittimità dello stesso non potendo essere integrata in sede di giudizio, non potendo, lo stesso qualificarsi come "provocatio ad opponendum"; è infatti principio di diritto oramai, pacificamente, affermato dalla Corte di Cassazione quello, secondo cui: "L'integrazione in sede giudiziale della motivazione del provvedimento è ammissibile soltanto se effettuata mediante gli atti del procedimento - nella misura in cui i documenti dell'istruttoria offrano elementi sufficienti ed univoci dai quali possano ricostruirsi le concrete ragioni della determinazione assunta - oppure attraverso l'emanazione di un autonomo provvedimento di convalida, restando, invece, inammissibile un'integrazione postuma effettuata mediante atti processuali o, comunque, scritti difensivi." Sez. U - , Ordinanza n. 25665 del 04/09/2023 (Rv. 668742 - 01) e ,con uno specifico riferimento al contenzioso di questo Giudice " In tema di imposta di registro su atti giudiziari, l'avviso di liquidazione deve contenere "ab origine" la chiara esposizione delle ragioni di fatto e di diritto su cui si fonda, con un grado di determinatezza ed intellegibilità che permetta al contribuente l'esercizio non difficoltoso del proprio diritto di difesa, di talché eventuali lacune non possono essere colmate dall'amministrazione finanziaria con una motivazione postuma, resa nel corso del giudizio di impugnazione". Sez. 5 -, Ordinanza n. 11284 del 07/04/2022 (Rv. 664342 - 01. I suddetti motivi sono assorbenti di quelli di merito.

3-In conclusione, come detto, in accoglimento del ricorso va annullato l'atto impugnato; le spese di giudizio liquidate come in dispositivo seguono la soccombenza

P.Q.M.

La Corte, in accoglimento del ricorso, annulla l'impugnato atto ; le spese di giudizio, liquidate in Euro 3.000 (tremila) ,più oneri di legge e c.u.t. , seguono la soccombenza

Conclusione

Reggio Emilia il 11 marzo 2025.