



Il Presidente

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di CATANIA Sezione 9, riunita in udienza il 05/10/2023 alle ore 09:00 con la seguente composizione collegiale:

Presidente

Relatore

Giudice

in data 05/10/2023 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 1497/2022 depositato il 25/05/2022

proposto da

Difeso da

Bruno Bonaventura - BNVBRN81P14C351O

ed elettivamente domiciliato presso bruno.bonaventura@pec.ordineavvocaticatania.it

contro

Comune c'

elettivamente domiciliato presso

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTC IMU 2016

a seguito di discussione in camera di consiglio

Richieste delle parti:

Ricorrente: (Trascrizione delle conclusioni contenute nell'ultimo atto difensivo A CURA DEL RELATORE)

Resistente: (Trascrizione delle conclusioni contenute nell'ultimo atto difensivo A CURA DEL RELATORE)

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Agendo in giudizio, la parte ricorrente ha impugnato l'avviso di accertamento indicato in oggetto portante l'IMU per l'anno 2016.

Il Comune intimato si è costituito in giudizio chiedendo il rigetto del ricorso.

Alla data indicata in epigrafe, come da verbale, il ricorso è stato posto in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso è parzialmente fondato nei sensi infraindicati.

In via preliminare deve evidenziarsi come l'inesistenza e/o nullità della notifica dell'atto impugnato – lamentata con il primo motivo - non ne inficia la validità, impedendo solamente la decorrenza dei termini processuali d'impugnazione e degli ulteriori effetti inerenti alla decorrenza del tempo (prescrizione e decadenza).

E invero, per costante giurisprudenza della Corte di cassazione, la natura sostanziale dell'atto tributario non preclude l'applicazione di principi propri del diritto processuale quale la sanatoria ex art. 156 cod. proc. civ. (Cass. civ., n. 6417/2019).

Deve, invece, accogliersi il secondo motivo di ricorso.

Deve, infatti, evidenziarsi come «*in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI) [così come per l'IMU e la TASI] l'avviso d'accertamento che fa riferimento alla delibera della giunta comunale contenente la determinazione dei valori minimi delle aree edificabili, comprensiva di quella oggetto di imposizione, deve ritenersi sufficientemente motivato in quanto richiamante un atto di contenuto generale avente valore presuntivo e da ritenersi conosciuto (o conoscibile) dal contribuente, spettando a quest'ultimo l'onere di fornire elementi oggettivi (eventualmente anche a mezzo perizia di parte) sul minor valore dell'area edificabile rispetto a quello accertato dall'ufficio.*» (Cass. civ., n. 16620/2017).

In ragione della funzione di tale delibera «*di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della delimitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, e, pur non avendo natura imperativa, integra una fonte di presunzioni dedotte da dati di comune esperienza, idonei a costituire supporti razionali offerti dall'Amministrazione al giudice, ed utilizzabili, quali indici di valutazione, anche retroattivamente*» (Cass. civ., n. 15555/2010).

Nel caso di specie, il ricorrente, con perizia a firma dell'Ing. 1 ha comprovato il valore delle aree edificabili di sua proprietà non specificamente e puntualmente contestate dalla difesa del Comune, sicché il ricorso deve essere accolto così rideterminando il valore delle aree in contestazione in 39,14 EUR al mq a fronte di un valore di euro 164,00 al mq. attribuito dal Comune.

Ne consegue che il ricorso va accolto, sicché il Comune dovrà liquidare l'IMU sul valore sopra-citato e indicato nella relazione di parte depositata, applicando la sanzione al minimo.

Stante la natura della controversia, le spese del giudizio possono compensarsi.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, e per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato, mandando al Comune resistente di rideterminare l'imposta e le sanzioni nel senso indicato in motivazione. Spese compensate.