



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Commissione Tributaria Regionale per la LOMBARDIA Sezione 06, riunita in udienza il 13/04/2022 alle ore 10:00 con la seguente composizione collegiale:

Presidente
-----, Relatore
, Giudice

in data 13/04/2022 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 2901/2019 depositato il 26/06/2019

proposto da

Ag. Entrate Direzione Provinciale Brescia - Via Marsala, 29 25122 Brescia BS

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

contro

Difeso da

Dott.luca Cavalleri - CVLLCU82M10I437O

ed elettivamente domiciliato presso

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- pronuncia sentenza n. 19/2019 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale BRESCIA sez. 1 e pubblicata il 14/01/2019

Atti impositivi:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. BS2166382017 CATASTO-RENDITA CATASTALE
- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. BS02261962017 CATASTO-RENDITA CATASTALE

Conclusioni: all'udienza del 13 aprile 2022 le parti concludevano come da verbale in pari data.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Preliminarmente, la CTR della Lombardia, sezione 6, considerati ed integralmente richiamati dalla presente pronuncia, sia gli atti introduttivi che di costituzione in giudizio delle parti e dei verbali di causa, da atto che la presente sentenza viene estesa senza la coincisa esposizione dello svolgimento del processo e, dunque, ai sensi delle indicazioni di cui al secondo comma dell'art. 132 cpc, come modificato per effetto dell'art. 45, comma 17, della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

Inoltre, occorre osservare che, per consolidata giurisprudenza della Suprema Corte, il giudice, nel motivare "*concisamente*" la sentenza secondo i dettami di cui all'art. 118 disp. att. cpc, non è tenuto ad esaminare specificamente ed analiticamente tutte le "*questiones*" sollevate dalle parti, ben potendosi egli limitare alla trattazione delle sole questioni, di fatto e di diritto, (ritenute) rilevanti ai fini della decisione concretamente adottata e che in effetti quelle restanti, non trattate, non andranno necessariamente ritenute come "*omesse*", per effetto di "*error in procedendo*", ben potendo esse risultare semplicemente assorbite (ovvero superate) per incompatibilità logico-giuridica con quanto concretamente ritenuto provato dal giudicante.

Non saranno, pertanto, prese in esame le questioni non rilevanti ai fini della decisione, né quelle proposte tardivamente, ossia oltre i termini perentori previsti dalla legge.

Difatti, le preclusioni derivanti dal mancato rispetto dei termini perentori, in quanto volte a tutelare anche l'interesse pubblico al corretto e celere andamento del processo, devono essere rilevate d'ufficio dal giudice, indipendentemente dall'atteggiamento processuale della controparte al riguardo (e cfr. ad es. Cass. Sez. 1, Sentenza n. 3806 del 26/02/2016; Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 11282 del 10/05/2018).

MOTIVI DELLA DECISIONE

Analizzati, quindi, gli atti di causa presenti nel fascicolo telematico, nonché i documenti ivi allegati ritiene l'appello proposto dall' ADE – DP di Brescia – Ufficio legale, non meritevole di accoglimento per i seguenti motivi di

DIRITTO

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La sentenza n. 19/01/2019, depositata il 14 gennaio 2019 della CT Provinciale di Brescia, Sezione 1,

accoglieva i ricorsi riuniti iscritto all' RGR n. 429/2018, proposto dalla società , definendo fino a quel momento gli avvisi di accertamento n. BS 216638/2017 (ricorso 429/2018) e BS0226196/2017 (ricorso 603/2018) – Rendita catastale, con condanna ad € 10.000,00 per spese di lite. Successivamente, l'appellante incardinava ritualmente il giudizio di secondo grado innanzi la CTR della Lombardia, con appello notificato alla parte appellata in data 24 giugno 2019; quest'ultima, altrettanto ritualmente, si costituiva in giudizio con proprie controdeduzioni depositate.

L'appellante ADE – DP di Brescia – Ufficio legale, impugnava la decisione ad essa negativa contenuta nella sentenza “*de quo*”, lamentando, relativamente alla causa iscritta all'RGR 429/2018 per l'avviso di accertamento BS0216638/2017, la violazione dell'art. 36 del D. Lgs. 546/92 in relazione all'art. 132 co. 2 nr. 4 cpc; nonché violazione dell'art. 360 co. 1 nr. 5 cpc per aver omesso un fatto controverso e decisivo per il giudizio, la violazione dell'art. 132 co. 2 nr. 4 cpc in relazione all'art. 360 co. 1 nr. 4 cpc; difetto di motivazione ovvero motivazione meramente apparente; omesso esame di un fatto controverso e decisivo per il giudizio in violazione all'art. 360 co. 1 nr. 5 cpc, la violazione dell'art. 36 del D. Lgs. 546/1992 in relazione all'art. 132 co. 2 nr. 4 cpc, in relazione all'art. 360 co. 1 nr. 4 cpc; nonché omessa rappresentazione di un fatto controverso e decisivo per il giudizio, violazione ex art. 360 co. 1 nr. 5 cpc; nonché violazione dell'art. 112 cpc.

Relativamente alla causa iscritta all'RGR 603/2018 per l'avviso di accertamento BS0226196/2017, la violazione dell'art. 36 D. Lgs. 546/1992, nonché l'omessa o errata rappresentazione dei fatti di causa, perché i giudici di prime cure “*motivavano*” – per quanto sopra eccepito – il capo della sentenza relativo a questo avviso di accertamento “*per relationem*” con quanto deciso circa il giudizio RGR 429/2018 che non riguardava l'impianto fotovoltaico, in quanto eccezione relativa solo del precedente giudizio, chiedendo l'accoglimento dell'appello proposto (*impropriamente parte appellante richiede di rigettare i ricorsi introduttivi*), con conseguente annullamento della sentenza impugnata e la condanna al pagamento delle spese del doppio grado di giudizio.

La parte appellata società del , nelle proprie controdeduzioni ribadisce l'infondatezza del primo motivo di appello avente per oggetto la censura di omesso esame di un fatto controverso e decisivo per il giudizio, la violazione dell'art. 36 del D. Lgs. n. 546/1992 e la contraddittoria motivazione dell'atto impositivo oltre a quella del secondo motivo con il quale viene censurata la

sentenza per difetto di motivazione ovvero motivazione meramente apparente ed omesso esame di un fatto controverso e decisivo per il giudizio e del terzo motivo concernente il merito avuto riguardo alla determinazione della rendita catastale ex art. 28, comma 1, DPR n. 1142/1949 avuto riguardo alle voci: "Area autobloccanti", "Campo 27 buche", "Fotovoltaico" e "Campo Area"; infine, in via subordinata e nel merito con riferimento alla determinazione della rendita catastale ex art. 28, comma 2, DPR n. 1142/1949.

In particolare, circa la causa di cui all'RGR n. 608/2018, l'infondatezza dei motivi di appello, con rinvio ai motivi I, II, III e IV delle proprie controdeduzioni.

Parte appellata conclude, richiedendo il rigetto di tutte le domande di appello con la conferma della sentenza di primo grado e varie richieste nel merito sia principali che in subordine, con riferimento sia all'avviso di accertamento n. BS216638/2017 che al n. BS0226196/2017, con condanna dell'appellante alle spese di giudizio.

La Commissione evidenzia che la materia del contendere verte su un diverso classamento catastale immobiliare di diversi beni immobili specificati negli avvisi di accertamento impugnati siti nel Comune di Cortefranca (BS), mediante le seguenti riprese fiscali:

Per l'avviso di accertamento n. BS0216638/2017 (RGR 429/2018), la Rendita Catastale proposta di € 84.066,00 veniva elevata a € 145.359,96, secondo la seguente dinamica:

- Voce n. 004 – area asfalti per mq 2.468: rettifica in diminuzione da € 30/mq a € 24/mq, con nessun aumento della superficie;
- Voce n. 008 – area autobloccanti per mq 743: rettifica in aumento da € 35/mq a € 54/mq, con aumento della superficie per tale voce fino a mq 3.000 da mq 743, con un aumento complessivo di mq 2.257 a titolo di superficie tassabile a € 54/mq;
- Voce n. 011 – campo 27 buche: Aumento del valore da 2.970.000,00 per € 111.000/buca (determinato anche giudizialmente in base alla sentenza n. 491/3/2014 della CTP di Brescia per RGR n. 235/2014) a 3.456.000,00 per € 128.000/buca;
- Voce n. 013 – impianto fotovoltaico: aumento del valore da 228.600 (254 per 900) a 279.400 (254 per 1.100); relativamente a questa voce parte appellata sostiene che l'impianto fotovoltaico, non poggiando sul muro degli edifici e non essendo integrato nella struttura, non doveva essere preso in

considerazione per la determinazione della Rendita Catastale; quindi, doveva essere eliso dalla determinazione del calcolo del valore fondiario, a mente dell'art. 1, comma 21, della Legge 208/2015 – Legge di Stabilità 2016 “cd. imbullonati”;

- Voce VS (valore suolo) - campo area per mq 602.163: aumento del valore di € 598.093 (€ 1/598.093 mq) a 3.010.815 (€ 5/602.163 mq) per una differenza di maggiore superficie accertata pari a mq 4.070 valutati al maggior valore di € 5/mq e non € 1/mq.

Sul punto la parte appellata sostiene che l'area dichiarata totale dichiarata per mq 598.093, non dovrebbe comprendere l'area di sedime dei fabbricati e la superficie dei terreni agricoli e boschivi (mq 433.338) ma solo quelli adibiti al gioco del golf (mq 164.754,90), per cui chiede la riduzione dell'area da valutare solo relativamente a quella adibita al campo da golf per € 1/mq, per complessivi € 164.755.

Relativamente all'avviso di accertamento n. BS0226196/2017 (RGR 603/2018), la Rendita Catastale di € 79.494,00 veniva elevata a € 139.000,00 mediante la seguente dinamica:

- Voce n. 004 – area asfalti per mq 2.462: rettifica in diminuzione da € 30/mq a € 24/mq (da € 73.860 a € 59.088), con nessun aumento della superficie;
 - Voce n. 008 – area autobloccanti per mq 743: rettifica in aumento da € 35/mq a € 54/mq, con aumento della superficie per tale voce fino a mq 3.000 da mq 743, con un aumento complessivo di mq 2.257 a titolo di superficie tassabile a € 54/mq;
 - Voce n. 011 – campo 27 buche: Aumento del valore da 2.970.000,00 per € 111.000/buca (determinato anche giudizialmente in base alla sentenza n. 491/3/2014 della CTP di Brescia per RGR n. 235/2014) a 3.456.000,00 per € 128.000/buca;
 - Voce VS (valore suolo) - campo area per mq 602.163: Esclusione della voce 012 dalla DOC.FA. ed aumento del valore di € 598.093 (€ 1/598.093 mq) a 3.010.815 (€ 5/602.193 mq) per una differenza di maggiore superficie accertata pari a mq 4.100 valutati al maggior valore di € 5/mq e non € 1/mq.
- Sul punto la parte appellata sostiene che l'area dichiarata totale dichiarata per mq 598.093, non dovrebbe comprendere l'area di sedime dei fabbricati e la superficie dei terreni agricoli e boschivi (mq 433.338) ma solo quelli adibiti al gioco del golf (mq 164.754,90), per cui chiede la riduzione dell'area da valutare solo relativamente a quella adibita al campo da golf per € 1/mq, per complessivi

€ 164.755.

Orbene, si evidenzia che la questione è stata recentemente risolta e oggetto della sentenza della Corte di Cassazione – Sezione V Tributaria Civile n. 12280 del 10 maggio 2021, che ha rigettato l'appello dell'Ufficio avverso la sentenza n. 585/2017 della CTR della Lombardia – Sez. Distaccata di Brescia del 13/02/2017, ritenendo congruo il valore dell'area del suolo (VS) per complessivi mq 598.093 per il valore di € 1/mq, contro il valore di euro 5 al metro quadrato proposto dall'Ufficio ADE Territorio di Brescia e quello della singola buca (Voce n. 011) in € 99.000 in quel caso proposti dal contribuente a fronte del valore di € 128.000 proposto dall'ADE – DP di Brescia – Ufficio legale; mentre in questo caso il contribuente propone un valore di € 111.000,00/buca (come determinato anche giudizialmente in base alla sentenza n. 491/3/2014 della CTP di Brescia per RGR n. 235/2014), valori dai quale non sussistono validi e nuovi motivi dai quali l'odierna Commissione ritiene discostarsi, in quanto le sentenze della S.C., quale Giudice di ultima istanza, seppur non avendo forza di legge, servono per decidere un litigio o una disputa, posta all'attenzione del Giudicante, per definire la corretta interpretazione della Legge, di una norma o di un contratto, ai fini della sua corretta applicazione al caso concreto.

Anche la valutazione del valore dello spazio relativo alla Voce n. 008 - Autobloccanti, accertata in maggiore superficie in mq 3.000 a seguito di sopralluogo (ed evidente misurazione dello spazio), va rettificata in diminuzione perché consultando la rete internet la fornitura di autobloccanti oscilla tra un minimo di € 15,00/mq fino ad un massimo di € 30,00/mq mentre la posa in opera da € 12,00/mq a € 18,00/mq; quindi, per valore minimo della fornitura e posa in opera per € 27,00/mq e massimo € 48,00/mq che mediamente ammonta a € 37,80/mq più € 1/mq per il valore del terreno si perviene alla valutazione di € 40,00/mq contro € 54,00 proposto dall'ADE – DP di Brescia – Ufficio legale, per un superficie di mq 3.000,00; pertanto, per un valore complessivo di € 120.000,00 su cui determinare la Rendita Catastale definitiva.

Per la Voce n. 013 – impianto fotovoltaico: Si determina la necessaria e legittima esclusione dalla stima diretta del valore fondiario del complesso immobiliare “*de quo*”, a mente dell'art. 1, comma 21, della Legge 208/2015 – Legge di Stabilità 2016 “cd. imbullonati”.

Sussistono, quindi, i necessari presupposti per l'integrale conferma della sentenza impugnata, che

gravata da appello risulta essere idonea, sia formalmente che sostanzialmente. Assorbito ogni altro motivo dell'appello.

P.Q.M.

la CTR della Lombardia, Sez. 6, definitivamente pronunciando, rigetta l'appello e, per l'effetto, conferma la sentenza di primo grado n. 19/01/2019, della CT Provinciale di Brescia, Sezione 1, depositata il 14 gennaio 2019, decidendo, ai fini della determinazione del valore della rendita catastale definitiva, il valore dell'area del suolo (VS) per complessivi mq 598.093 al valore di € 1/mq, per un valore complessivo di € 598.093; il valore della singola buca (Voce n. 011) in € 111.000,00/buca, per un valore complessivo di € 2.997.000 (€ 111.000,00 per n. 27 buche) ed il valore dello spazio relativo alla Voce n. 008 - Autobloccanti, accertata in maggiore superficie in mq 3.000 a seguito di sopralluogo dell'ADE – DP di Brescia, in € 40,00/mq, per un valore complessivo di € 120.000,00 ed infine, per l'impianto fotovoltaico, come in parte motiva.

Liquida le spese di lite in € 10.000,00 per questo grado di giudizio, oltre oneri accessori se dovuti, in favore della parte appellata vittoriosa, nel rispetto dei parametri e criteri di legge di cui al DM 55/2014 e allegate tabelle, oltre al rimborso del CUT pagato e corrisposto per i due gradi di giudizio.

Il Relatore

Il Presidente