

PRESIDENTE : (Dr. Vittorino Tedde)

RELATORE ESTENSORE: Dr. Ubaldo Gerovasi

**Classamento in categoria D/2(Albergo)- comma secondo art. 1 del D.M. 14/12/91 - attribuzione per stima diretta, in base ai valori patrimoniali e reddituali,desunti dal mercato,**

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Omissis ... quale rappresentante legale della Società corrente ha impugnato avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Nuoro, l'avviso n.174427 del 2001, notificato il 4/4/2002, relativo al classamento in categoria D/2(Albergo) Valore/Rendita Catastale £.155.700.000 dell'unità immobiliare distinto in catasto al Foglio 43,Particella 341 effettuati dall'Ufficio del Territorio di Nuoro.

In considerazione delle condizioni e dello stato dello stabile di cui circa  $\frac{3}{4}$  costituiti da fabbricati fatiscenti, con pavimentazione, infissi, impianti idrici e fognari da rifare, come da perizia tecnica estimativa del Geom. Dino Urgu, il ricorrente chiedeva la riforma parziale della rendita in £.54.700.000 in luogo di £.155.700.000 proposta dall'UTE. Ciò in conseguenza di errata imputazione dei dati nel programma automatico di classamento, a causa di errore commesso dalla stessa Società , che sta procedendo alla rettifica in autotutela.

L'Agenzia del Territorio chiede il rigetto del ricorso perché infondato, in quanto la rendita contestata è stata proposta dalla stessa Società ricorrente con i dati di classamento di cui alla denuncia di variazione n.148227 del 5/10/2001 presentata dal Geom.Omissisi tecnico di fiducia della Società.

La Commissione Provinciale con sentenza 341/01/02, rigettava il ricorso in quanto infondato con la conseguente conferma della rendita proposta all'Ufficio del Territorio. Circa l'errore commesso la società ricorrente potrebbe presentare apposita richiesta al fine della attribuzione di una nuova rendita catastale sulla base delle reali condizioni e stato dell'immobile.

Avverso tale sentenza propone appello il ricorrente che ritiene illogica e priva di contenuto la motivazione in cui il Giudice ha evitato di pronunciarsi sulla acclusa perizia giurata di parte, rilevante l'errore lamentato ad opera del Geom. Omissis di Nuoro. Tale perizia, precisa il ricorrente, che si riserva di chiarire ancora in diritto sulla rilevanza del suo errore, pur agli atti, non è stata contestata dall'UTE e nelle controdeduzioni non ne faceva alcuna menzione.

L'Ufficio del Territorio, nelle controdeduzioni chiede che venga respinto il ricorso confermando la sentenza impugnata per carenza di motivazioni ai sensi dell'Art.18 del D.Lgs.546/92, in quanto la rendita attribuita all'immobile non è stata attribuita dall'Ufficio ma proposta dal ricorrente ex D.M.701/94

La causa, discussa in camera di consiglio , è stata decisa sulle conclusioni sopra descritte.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La Commissione esaminati gli atti di causa ritiene di dover confermare la statuizione così come adottata dal primo giudice. Infatti il D.M. 19 aprile 1994, n. 701, contenente il regolamento per l'automazione delle procedure di

aggiornamento degli archivi catastali (e delle conservatorie dei registri immobiliari) introduceva specificamente con l'art. 1 un meccanismo procedurale qualificabile come silenzio assenso. Prevede, infatti, che il titolare di diritti reali su un immobile presenti la dichiarazione di variazione dello stato dell'immobile, di cui all'art. 20 del citato R.D.L. n. 652/1939, contenente dettagliatamente tutti i dati e notizie tali da consentire l'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita catastale, senza visita di sopralluogo.

Nella circostanza, lo stesso dichiarante propone l'attribuzione della categoria, della classe e della rendita catastale.

"Tale rendita - come dispone poi il comma 3 dell'art. 1 di detto D.M. - rimane negli atti catastali come rendita proposta, fino a quando l'ufficio non provvede con mezzi di accertamento informatici o tradizionali, anche a campione; e comunque entro 12 mesi dalla data di presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 1, alla determinazione della rendita catastale definitiva". Si ha dunque che, dopo l'attivazione della parte l'Ufficio, che è tenuto ad attestare l'avvenuta presentazione delle dichiarazioni, può attivarsi per apportare variazioni alle risultanze enunciate o proposte dalla parte. E solo in questo caso, come Dispone il comma 10 dell'art. 1 del D.M. in discorso, l'Ufficio è tenuto a notificare al contribuente le risultanze cui è pervenuto.

Dall'esegesi della norma si ricava che la rendita "proposta" diviene definitiva, ove l'Ufficio non provveda ad accertamenti "entro dodici mesi dalla data di prenotazione delle dichiarazioni (Cassazione sent. 4764/2004).

Pertanto, seguendo tale interpretazione, nel caso in esame si ha che alla dichiarazione-denuncia presentata dalla società contribuente in data 5.10.2001, con cui è stata proposta una rendita di lire 155.700.000 per l'immobile(Albrego) censito in Comune di Bosa al Foglio 43 n. 341 Cat. D2, e' seguita la conferma dall'Ufficio, della stessa rendita in lire 155.700.000, che e' stata notificata in data 4.04.2002, cioè' dentro il termine di 12 mesi di cui sopra si e' detto. A nulla perciò rileva l'errore ribadito in appello, né la perizia giurata consegnata agli atti della prima causa; resta per il contribuente, quanto suggerito dal primo giudice e quanto stabilito dalla Circolare 9/4/99 n.83/E:

“ Decorsi i limiti temporali sopra richiamati, la rendita proposta assume carattere definitivo e non può essere modificata, se non nell'ambito degli adempimenti previsti dal particolare istituto dell'autotutela.”

Sussistono i motivi per la compensazione delle spese processuali.

P.Q.M.

La Commissione, respinge l'appello e conferma la sentenza impugnata.

Dichiara interamente compensate le spese di giudizio.

Così deciso in Sassari, il 16.12.2005