

**SERVIZIO DI DOCUMENTAZIONE TRIBUTARIA**  
**DOCUMENTO DI GIURISPRUDENZA**

DATI IDENTIFICATIVI DEL DOCUMENTO:

Typo:	N°	Data deposito	Ente	Sezione
<b>S E N</b>	<b>1 5 9</b>	<b>1 8 0 6 1 0</b>	<b>R S R</b>	<b>8</b>

Presidente: Marongiu Antonio

Relatore: Gerovasi Ubaldo

Parti: Giuseppe                      Contro: Comune di Perfugas

Numero di massime: 1

INTITOLAZIONE: Ici- fondo rurale- esenzione- condizioni.

MASSIMA: Ai fini dell'esenzione Ici, sulla base del combinato disposto del D.lgs 504/92 art. 2 e della legge 984/97 art.15, occorre che il contribuente oltre a possedere un fondo destinato a fini agro-pastorali dimostri di possedere i requisiti di imprenditore agricolo ai sensi dall'art. 2135 del c.c.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

SPEZZIGU GIUSEPPE PIETRO BATTISTA, residente in Perfugas, elettivamente domiciliato presso lo studio in Calagianus del Dr. Pietro Molinas che lo rappresenta e difende, presentava ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Sassari, Sezione 2, avverso gli avvisi di accertamento nn.5636,5637,5638 emessi dal

Comune di Perfugas e notificati in data 21.12.2002 per omessa dichiarazione e pagamento di ICI per gli anni 1996,1997 e 1998, riferiti ad alcuni terreni siti in quel Comune, per complessivi Euro 9.055,54 comprensivi di imposte, sanzioni ed interessi.

Il ricorrente impugnava l'accertamento per: difetto di notifica dell'avviso di accertamento relativo all'anno 1995(Prot.721 del 4/2/03); violazione della legge n.342/2000 per omessa notifica dell'atto attributivo della rendita catastale; violazione art.27 comma 9 della legge n.448/2001 per prescrizione al momento della notifica dell'ICI per gli anni antecedenti al 1998; i terreni di proprietà del ricorrente non sono assoggettabili ad imposta in quanto ricadenti in area montana o collinare ex art. 7 comma 1 lett.h) del D.Lgs.504/92; i terreni non avevano e non hanno i requisiti per poter essere considerati aree fabbricabili e sono privi di qualsiasi intervento di urbanizzazione; le aree assoggettate ad imposta hanno una superficie inferiore a quella assunta dal comune come base di calcolo.

Il Comune di Perfugas si costituiva in giudizio in data 4.12.2003 con controdeduzioni scritte ma la controparte in pubblica udienza ne eccepiva l'inammissibilità e la tardiva presentazione, in violazione dell'art.32 del D.Lgs.546/92. Il primo giudice aderendo alla richiesta non teneva conto delle argomentazioni di replica tardive e prendeva atto solamente dei documenti e delle decisioni prese dal Comune in autotutela.

La Commissione Tributaria Provinciale di Sassari, Sezione 2<sup>a</sup> con la sentenza n.°199/2/03, depositata il 16.12.2003, accoglieva parzialmente il ricorso. Sulla mancata notifica dell'avviso di accertamento relativo all'anno 1995 per i primi giudici non esiste contesa, avendo il Comune di Perfugas annullato in autotutela l'avviso. Circa la violazione della legge n. 342/00, per omessa notifica di attribuzione della rendita catastale, precisa che essa è applicabile ai soli fabbricati e terreni non suscettibili di utilizzo edificatorio e non, come nella specie, alle aree fabbricabili alle quali non viene attribuita la rendita catastale.

In merito poi all'esenzione di cui all'art.2 del D.Lgs.504/92, in relazione all'art.15 della legge 984/97, il ricorrente non ha dato dimostrazione di possedere i requisiti di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo, non avendo alcun rilievo ai fini ICI che il terreno sia utilizzato a fini agro pastorali. Come tali sarebbero esenti ex art.7 del richiamato D.Lgs.504/92, ma ricadendo in zona D dello strumento urbanistico e possedendo potenzialità edificatoria ne sono esclusi.

In relazione alla decadenza degli accertamenti precedenti al 1998, l'art.11 comma 2 del 504/92 recita che nel caso di omessa presentazione l'avviso deve essere notificato entro il 31.12. del 5° anno successivo a quello in cui avrebbero dovuto essere presentate la dichiarazione o la denuncia; l'omessa dichiarazione del 1995 doveva essere presentata nel 1997, per cui il termine utile per l'accertamento scadeva il 31.12.2002. In merito alla edificabilità dei terreni, l'iter di approvazione dello strumento urbanistico è del tutto concluso e perfezionato e le aree ricadenti in zona D hanno acquisito la potenzialità edificatoria(Cass. 10406/1994).

Sull'ultimo punto relativo alle superfici inferiori calcolata dal Comune, è stato provveduto in autotutela dalla stessa Amministrazione che ha emesso il provvedimento di rettifica degli errori materiali n°3063 notificato il 23.05.2003.

Il Contribuente nell'appello precisa i motivi e le eccezioni che arrecano danno al contribuente:

**a)**della costituzione tardiva dell'Ufficio resistente; il Collegio giudicante non avrebbe dovuto accogliere la presenza del difensore della parte resistente nell'udienza del 9.12.2003 ed il difensore del ricorrente ha potuto prendere atto di una sola ed unica memoria e non di memorie e documenti particolari.

**b)** del mancato rispetto dei diritti della difesa; la costituzione tardiva dell'Ufficio e la presenza di un atto inaspettato e sconosciuto, letto integralmente in udienza dal Relatore, hanno leso il diritto di difesa e privato il ricorrente della facoltà di produrre controdeduzioni ex art.24 e documenti e memorie ex art.32 del D.Lgs.546/92: stranamente, secondo il ricorrente, la statuizione nelle pagine 3,4 e 5 contiene gli stessi concetti espressi nella memoria del procuratore del Comune di Perfugas.

**c)**della violazione dell'art.74, comma 1 della legge,n.342/2000; i terreni dichiarati dal ricorrente sono da inquadrare come adibiti a pascolo e non suscettibili di utilizzazione edificatoria, come precisato nella finanziaria dell'anno 2000 e confermato nella circolare n.4/F del 13.3.2001 circa l'efficacia delle rendite catastali per i terreni e fabbricati.

**d)** dell'esenzione di imposta per i terreni montani; il ricorrente precisa di possedere e condurre i propri terreni utilizzati per l'esercizio dell'attività agricola ( ex art.2135 c.c.), di essere iscritto presso l'Albo Regionale degli Imprenditori Agricoli a titolo principale della Sardegna,(vedi allegato in atti), ed i terreni ricadono nell'area della "Comunità Montana Su Sassu Anglona". E' il Comune, precisa il ricorrente, che non dimostra come i terreni in parola rientrino all'interno della zona D dello strumento urbanistico.

**e)** sulla violazione dell'art.27, comma 9 della legge,n.448/2001; il ricorrente conferma di aver presentato la dichiarazione relativa ai terreni nell'anno 1993 per cui le annualità antecedenti al 1998 si intendono prescritte ex art.11 comma 2 del d.Lgs.504/92 e non è dovuta la sanzione.

f) del concetto di area fabbricabile; g) circa la illegittimità degli accertamenti; mancano i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che li hanno determinati ex Art.11, comma 2 bis del 504/92, determinazione dei valori dei terreni con atto della G.C.184/2000.

Il ricorrente conclude che la carenza dei presupposti ed il fatto che i terreni siano stati valutati per gli anni 1996/97/98 sulla base del corrispettivo stabilito dalla G.C nel 2000, manifesta l'illegittimità degli accertamenti e deduce che la sentenza appellata sotto il profilo civilistico, sembra voler alterare l'equilibrio assoluto tra accusa e difesa, riconosciuto dalla nostra costituzione e sotto il profilo economico, privilegia in modo marcato la pretesa del Comune, determinando nocimento e pregiudizio per il ricorrente.

E' stata avanzata istanza di trattazione della causa in udienza pubblica ex at-33, comma 1 del D.Lgs.546/92.

Il Comune di Perfugas non si è costituito in appello.

La Commissione, nell'udienza del 27/11/2009, rilevato che pur in presenza di un domicilio eletto con il ricorso introduttivo, la notifica dell'appello è stata eseguita tramite il servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento; atteso che "la notifica alla parte personalmente ( ai sensi degli artt. 16 e 17 del D.Lgs.546/1992), anziché al difensore costituito; con l'ordinanza n.18/8/10 ha ordinato all'appellante il rinnovo della notifica dell'atto di appello al domicilio eletto.

Con memorie del 31 maggio 2010 il ricorrente allega alcune scritture riguardanti atti di convenzione di cessione volontaria di immobili, intervenute con il Comune di Perfugas riferite ad un complesso di terreni per complessivi mq.54.339 censiti in catasto come aree agricole, da espropriare per Euro 180.000,00 , che rappresentano i medesimi terreni classificati dal Comune come aree fabbricabili di cui alla pretesa tributaria contenuta negli avvisi di accertamento impugnati. Dal che i terreni sottoposti ad accertamento negli anni 1996-1997-1998 costituiscono a tutti gli effetti, fin dalla loro origine, aree sulle quali è stata da sempre esercitata l'attività agricole esente da ICI ex D.Lgs.504/92, per cui parte appellante chiede di voler dichiarare l'illegittimità degli avvisi di accertamento emessi dal Comune.

La causa, trattata in udienza pubblica, è stata decisa sulle conclusioni soprascripte.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

La Commissione, constatata l'assenza delle parti in udienza, riunita in camera di consiglio ed esaminati gli atti di causa, ritiene fondate alcune questioni proposte nell'appello, con la conseguente riforma della decisione dei primi giudici. Primariamente il Collegio osserva che i primi due punti dell'appello difettano di pregio soprattutto perché la difesa certamente avrebbe potuto e dovuto ben rappresentare de visu nel verbale di udienza pubblica tali doglianze contraddette dal dispositivo. Sul punto decisivo della controversia il Collegio intende richiamare l'art.2 comma 1, punto b) del D.Lgs.n.504/92, che ai fini dell'imposta ICI testualmente definisce:” per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera; prosegue la norma al punto c): “ per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile. L'Art. 5 del citato decreto, come noto, stabilisce che la base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione ed inoltre i Comuni possono adottare un apposito regolamento secondo quanto disposto dalla lettera g) del primo comma dell'art. 59 del D.Lgs.446/1997. Ed infatti risulta dagli avvisi di accertamento in causa(prot.5636 del 20.12.2002) che il valore delle aree fabbricabili di proprietà del sig.Spezziugu sono inserite nel Piano Regolatore del Comune di Pefugas in zona D ed il loro valore(£.5.950 al mq.) è stato determinato dalla Giunta Comunale con atto n°184/2000. Sul punto il Collegio ritiene di dover confermare quanto già statuito in casi della medesima specie per cui; circa l'applicazione retroattiva dei valori delle aree edificabili determinati con Regolamento comunale ICI, anche il Ministero delle Finanze, con Circolare n° 322/E del 22.12.1997, ha sostenuto che “ i predetti regolamenti, giusto quanto disposto dal 2° comma del art. 52, richiamato anche dal più volte citato successivo art.59 del D.Lgs.446/97, possono esplicitare la loro

efficacia soltanto a partire dall'anno successivo a quello nel corso del quale vengono adottati. Pertanto l'anno di inizio della operatività delle disposizioni regolamentari deliberate non può, comunque, essere antecedente al 2000" e quindi, nel caso in esame, gli accertamenti relativi al 1996, 1997, 1998 devono essere considerati nulli, perché riferiti ad annualità in cui il Regolamento Comunale ICI non era ancora efficace. Solo da quel momento in poi i terreni possono essere considerati con potenzialità edificatorie e come tali soggetti ad imposizione.

Il Collegio poi, sul punto d) sulla non assoggettabilità ad ICI dei terreni in quanto adibiti a pascolo, ex art.15 della Legge 984/97, in base al documento prodotto in appello si ricava che il sig. Spezzigu possiede i requisiti indicati nel comma 1 dell'Art.9 e conduce i terreni esercitando l'attività agricola prevista dall'art.2135 del c.c.; tali terreni pertanto sono considerati non fabbricabili e ricadono nell'area della "Comunità montana su sassu Anglona", ancorché dall'avviso di accertamento risultino inseriti nel Piano Regolatore del Comune in zona D ed il valore delle aree fabbricabili è stato determinato dalla G.C. con atto n.184/2000. La riprova di quanto sopra considerato risulta con coerente correlatività nei documenti allegati alla memoria difensiva del 31 maggio 2010, da cui emerge che la totale area agricola di Ha.5.43.39 di proprietà del Sig. Spezzigu Pietro Battista è stata oggetto di esproprio e di relativa cessione volontaria al Comune di Perfugas, per un corrispettivo di euro 180.000,00, per l'attuazione di un piano per gli insediamenti produttivi, certificato dal Tecnico Comunale che attesta che l'adozione definitiva della variante al PIP è stata assunta con Deliberazione del Consiglio Comunale n.33 in data 17 maggio 2000. Restando con ciò assorbite tutte le altre questioni trattate, accoglie l'appello e per l'effetto annulla gli avvisi di accertamento di cui è causa e condanna il Comune alle spese.

P.Q.M.

La Commissione, in riforma della sentenza impugnata accoglie l'appello e per gli effetti annulla gli avvisi di accertamento emessi.

Condanna il Comune di Perfugas alle spese di lite che liquida in Euro 500,00.

Sassari 11 giugno 2010

IL RELATORE  
(Dr. Ubaldo Gerovasi)

IL PRESIDENTE  
(Dr. Antonio Marongiu )