IL GIUDICE TRIBUTARIO BOCCIA L'UFFICIO DEL TERRITORIO

Categorie speciali: obbligatoria adeguata motivazione nella rettifica del classamento proposto dalla parte.

L'importante pronuncia della Commissione tributaria provinciale di Roma prende le mosse da un provvedimento adottato dall'Ufficio del Territorio di Roma, con il quale veniva rettificata la rendita di un immobile di categoria D/8 proposta dalla Società ricorrente con procedura Docfa senza fornire alcuna informazione circa i diversi elementi estimativi considerati nella nuova valutazione.
È noto infatti che, nella determinazione della rendita delle categorie speciali, occorre procedere ad una vera e propria stima del valore dell'immobile riferito ad un periodo economico stabilito, nella vigente normativa, al 1988/1989.

Nella determinazione della rendita delle categorie speciali, occorre procedere ad una vera e propria stima del valore dell'immobile.

Nell'operare la rettifica l'Ufficio deve consentire al contribuente una precisa e circostanziata difesa in sede contenziosa.

In effetti, nella stessa procedura Docfa vengono richiesti, sia pure in una forma eccessivamente sintetica, una descrizione della porzione dell'immobile, la determinazione della sua consistenza in termini di superficie o di volume, il valore unitario riferito al periodo economico imposto ed il saggio di fruttuosità.
Nell'operare la rettifica l'Ufficio evidentemente agisce almeno su uno di quei parametri e deve darne ragione per consentire al contribuente una precisa e circostanziata difesa in sede contenziosa.
Le ragioni della produttività dell'Ufficio portavano invece, troppo spesso, a rettifiche del tutto empiriche, basate su

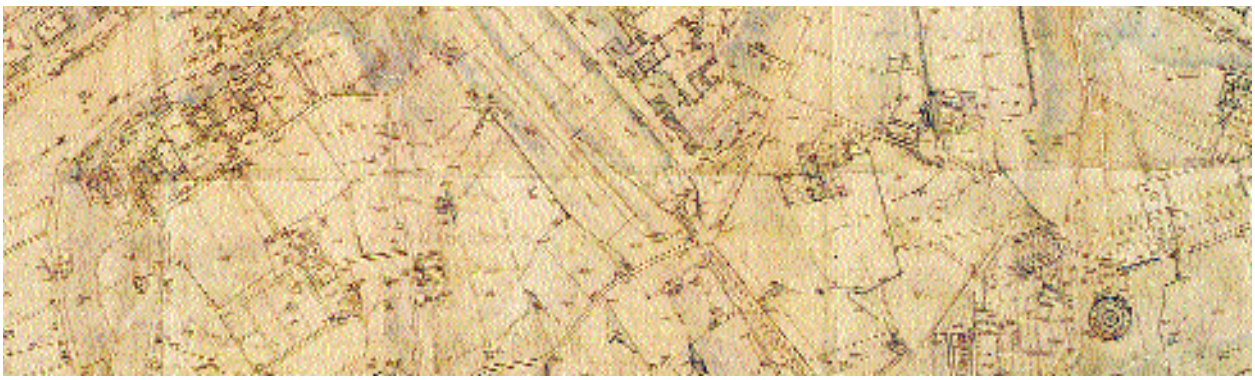
Troppo spesso le rettifiche sono del tutto empiriche, e hanno condotto a risultati sperequati tra immobili simili.

semplici applicazioni di percentuali tonde di incremento alla rendita proposta dal contribuente che, spesso, hanno condotto a risultati sperequati tra immobili simili per ubicazione e caratteristiche proprie, comprendendo tra queste anche le particolarità economiche delle diverse attività che rientrano nell'ambito delle categorie speciali.
Con il ricorso esaminato dalla Commissione tributaria provinciale di Roma si è voluto porre sotto la lente d'ingrandimento del diritto fiscale questa procedura arrogante e superficiale più che sommaria che si pone in stridente contrasto con le prescrizioni del D.M. 701/94.
Nel procedimento è stato poi sollevato un ulteriore motivo pregiudiziale scaturito dalla circostanza che la costituzione in giudizio dell'Ufficio era assolutamente priva di controdeduzioni di merito per l'asserita *"momentanea indisponibilità della documentazione"* e quindi, a parere della società ricorrente, priva di efficacia considerato che, solo successivamente a termini ampiamente scaduti, l'Ufficio replicava argomentando sui motivi del ricorso.

Si è voluto porre sotto la lente d'ingrandimento del diritto fiscale questa procedura arrogante e superficiale, in stridente contrasto con le prescrizioni del D.M. 701/94.

Su questo motivo, assolutamente assorbente ogni valutazione nel merito, la Commissione Tributaria Provinciale si è pronunciata, sorprendentemente in maniera negativa, con una formula talmente superficiale (*"…nel vigente contesto normativo non è dato individuare alcun consistente elemento, sia esso testuale o anche soltanto interpretativo, capace di conferire alla doglianza un supporto motivazionale dotato del necessario adeguato grado di pertinenza…"*) da far pensare di essere stata ispirata solamente dalla volontà di evitare di infliggere all'Ufficio convenuto l'accollo delle spese di giudizio.
Nel merito comunque la Commissione tributaria si è riscattata, rilevando in maniera puntuale ed esaustiva tutti i vizi del procedimento adottato dall'Ufficio del Territorio e quindi a chi scrive ben poco resterebbe da dire, dopo aver riportato letteralmente il motivo di accoglimento del ricorso:
"… deve, infatti, rilevarsi che, a fronte della denuncia di variazione dalla società prodotta in data ../../2000, l'ufficio procedente ha notificato la rettifica del classamento solo in data ../../2001 (vale a dire ad oltre un anno di distanza), peraltro

Nel merito la Commissione tributaria ha rilevato tutti i vizi del procedimento adottato dall'Ufficio del Territorio.



omettendo, in tale sede, di fornire le prescritte indicazioni in ordine ai diversi elementi presi a base della adottata determinazione rettificativa e senza, comunque, offrire opportuni ragguagli circa i differenziati parametri di valutazione utilizzati e circa il corretto ricorso alle dovute modalità di verifica delle caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'immobile (sopralluogo diretto).

Le pur più diffuse informazioni fornite in sede di costituzione di giudizio, d'altronde, non hanno adeguatamente colmato le predette lacune, quanto meno in riferimento ai profili di più pregnante rilievo interessanti la presente sede contenziosa.

Conseguentemente deve ritenersi che l'insieme delle carenze in precedenza descritte sorregge e giustifica sufficientemente la dedotta censura di carenza di motivazione sotto i diversi profili (di incompletezza, tardività, incongruità ed inesattezza) direttamente od indirettamente riconducibili alla denunciata violazione delle differenziate prescrizioni contenute nel D.M. n° 701 del 1994 …".

G.d.G.

GEOPUNTO • LA RIVISTA DEI GEOMETRI.
COLLABORA ANCHE TU!

Nella presentazione del numero zero di GEOPUNTO il Presidente del Collegio teneva a precisare che *"…il giornale è per i geometri**, ma soprattutto è dei geometri** e dovrà contribuire con l'aiuto e la collaborazione di tutti a diffondere la conoscenza della nostra figura professionale …".*

Convinti dell'importanza dell'apporto delle esperienze professionali dei colleghi per rendere la rivista un mezzo sempre più utile all'interno della categoria e sempre più efficace all'esterno come proiezione d'immagine, si invitano i geometri di Roma e della Provincia a collaborare raccontando le loro esperienze o esprimendo le loro opinioni sul multiforme panorama professionale.

Non è evidentemente necessario che le idee espresse dagli articolisti coincidano con quelle della Redazione e gli articoli firmati esprimono l'opinione dell'autore e non impegnano in alcun modo l'editore e la redazione del periodico.

I testi dovranno essere inviati a:

Redazione di GEOPUNTO – Piazzale Val Fiorita, 4/f – 00144 Roma

su supporto informatico accompagnato da una copia cartacea, possibilmente corredati di immagini riferite all'argomento trattato.

La loro lunghezza non dovrà superare le 5/6.000 battute spazi inclusi.

I manoscritti e il materiale iconografico non verranno restituiti.