



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI ROMA

SEZIONE 51

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	MICHELOZZI	MASSIMO	Presidente e Relatore
<input type="checkbox"/>	MONTEFIORE	IVANO	Giudice
<input type="checkbox"/>	TORCHIA	GIORGIO	Giudice
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n° 4185/07
depositato il 19/02/2007

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 41407348-41427372-41427269 I.C.I. 2000
contro COMUNE DI FIUMICINO

proposto dal ricorrente:

difeso da:

AVV. RUSSILLO GERARDO
VIA CIPRO,77 00136 ROMA RM

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 41407348-41427372-41427269 I.C.I. 2001
contro COMUNE DI FIUMICINO

proposto dal ricorrente:

difeso da:

AVV. RUSSILLO GERARDO
VIA CIPRO,77 00136 ROMA RM

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 41407348-41427372-41427269 I.C.I. 2002
contro COMUNE DI FIUMICINO

SEZIONE

N° 51

REG.GENERALE

N° 4185/07

UDIENZA DEL

14/10/2009

ore 09:30

SENTENZA

N°

472/51/09

PRONUNCIATA IL:

14 OTT. 2009

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

11 DIC. 2009

Il Segretario

Con ricorso depositato il 19.2.2007 _____ impugnava gli avvisi di accertamento indicati in epigrafe, afferenti imposta ICI pretesa dal Comune di Fiumicino per gli anni dal 2000 al 2003 relativamente all'immobile sito in _____, esponendo quanto segue.

L'immobile in questione, costituito da un complesso alberghiero e residenziale acquistato all'asta in una procedura fallimentare presso il Tribunale di Roma nel 1998, era all'epoca dell'aggiudicazione del tutto fatiscente e completamente inagibile; successivamente all'aggiudicazione erano iniziati i lavori di ristrutturazione e, attraverso plurime concessioni edilizie, detti lavori erano terminati solo nel luglio 2006.

Ciò premesso, il ricorrente lamentava:

- 1) la nullità della notifica, in quanto effettuata a mezzo di unica busta contenente ben quattro avvisi di accertamento;
- 2) l'illegittimità degli avvisi, in quanto negli anni di imposta considerati dagli avvisi il compendio immobiliare non era fruibile perché sottoposto ad importanti lavori di ristrutturazione;
- 3) l'erroneità del calcolo dell'imposta, dovendosi applicare l'imposta ridotta del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili o di fatto inutilizzati;
- 4) la mancata indicazione negli avvisi della somma già versata, pari ad euro 29.930,726.

Si costituiva in giudizio il Comune di Fiumicino, chiedendo il rigetto del ricorso.

All'udienza pubblica del 14.10.2009, presenti entrambe le parti, la Commissione si è riservata di decidere ai sensi dell'art.35 D.L.vo 546/1992.

Sciogliendo la riserva, la Commissione ritiene che il ricorso sia in parte fondato.

Devesi in primo luogo rilevare che la notificazione cumulativa di più avvisi di accertamento contenuti in unica busta non può essere considerata nulla (cfr. Cass. n.6603 del 23.1.2008) e che, comunque, nel caso in esame gli avvisi hanno raggiunto lo scopo cui sono destinati, consentendo una tempestiva proposizione del ricorso.

In secondo luogo, la circostanza che l'immobile fosse oggetto di ristrutturazione e quindi non ancora idoneo a produrre reddito è irrilevante ai fini del suo assoggettamento all'imposta ICI, costituendo l'iscrizione nel catasto edilizio presupposto di per sé sufficiente perché l'unità sia considerata "fabbricato" e quindi assoggettata all'imposta prevista per tale specie di immobile; dagli atti emerge che l'immobile era già accatastato prima del rilascio delle concessioni edilizie.

 1

Può invece trovare accoglimento il terzo motivo di impugnazione, concernente la riduzione del 50% dell'imposta per i fabbricati inabitabili e di fatto non utilizzati; la documentazione prodotta attesta inequivocabilmente il diritto a tale riduzione di imposta, trattandosi di fabbricato inabitabile e di fatto non utilizzato fino al 2006; l'omesso accertamento preventivo dell'inabitabilità, secondo lo schema previsto dall'art.8 D.L.vo 504/1992, non è di ostacolo al riconoscimento del diritto alla riduzione in sede contenziosa.

Il Comune di dovrà inoltre considerare nel ricalcolo dell'imposta effettivamente dovuta gli importi già versati dal ricorrente per le annualità in questione (agli atti risulta provato un solo versamento per l'annualità 2003 di euro 7.609,95, mentre gli ulteriori versamenti prodotti riguardano le annualità 2004 e 2005).

Sussistono motivi di equità per la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso nei limiti di cui in motivazione. Spese compensate.

Roma 14.10.2009

Il Presidente estensore

