



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di TRENTO Sezione 2, riunita in udienza il 01/07/2024 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

ERLICHER DINO, Presidente e Relatore

GRAZIADEI CARLO, Giudice

DEMOZZI ANDREA, Giudice

in data 01/07/2024 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 53/2023 depositato il 21/02/2023

proposto da

Ricorrente_1 - P.IVA_1

Difeso da

Difensore_1 - CF_Difensore_1

Rappresentato da Rappresentante_1 Presidente Del Cda - CF_Rappresentante_1

ed elettivamente domiciliato presso Email_1

contro

Comune di Scurelle - Piazza Fond Clemente Benetti 2 38050 Scurelle TN

Difeso da

Difensore_2 - CF_Difensore_2

ed elettivamente domiciliato presso Email_2

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 5 2017 IMIS 2017

- sul ricorso n. 160/2024 depositato il 09/04/2024

proposto da

Ricorrente_1 - P.IVA_1

Difeso da

Difensore_1 - CF_Difensore_1

Rappresentato da Rappresentante_1 Presidente Cda - CF_Rappresentante_1

ed elettivamente domiciliato presso Email_1

contro

Comune di Scurelle - Piazza Fond Clemente Benetti 2 38050 Scurelle TN

Difeso da

Difensore_2 - CF_Difensore_2

ed elettivamente domiciliato presso Email_2

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 9885 IMIS 2018

a seguito di discussione in pubblica udienza e visto il dispositivo n. 26/2024 depositato il 05/08/2024

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La società Ricorrente_1 ha impugnato l'avviso di liquidazione emesso dal Comune di Scurelle per la determinazione dell'IMIS relativa all'anno 2017 per un capannone produttivo di proprietà della ricorrente.

Quest'ultima esprimeva che il contrasto con l'Ente locale nella determinazione dell'imposta derivava dalla diversa valutazione della base imponibile posto che, considerate le condizioni di instabilità statica e di conseguente inagibilità dell'immobile che era stato utilizzato in passato quale stabilimento produttivo della Società_1, riteneva necessario, durante i lavori di risanamento, fare riferimento al valore dell'area occupata dal suddetto fabbricato, mentre il Comune di Scurelle valorizzava la rendita catastale ai fini della determinazione dell'imposta comunale, profilandosi in tale modo un maggior importo a carico della contribuente.

Richiamava la ricorrente il testo della delibera della giunta comunale n. 40 dd. 4/5/2015 che, ai fini impositivi, considerava assimilabili alle aree edificabili "i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero" rilevando che, nella specie, ricorrevano tali condizioni.

Il Comune di Scurelle si è costituito in giudizio richiamando le ragioni espresse nel provvedimento impugnato a sostegno della legittimità dello stesso. Nella memoria illustrativa depositata nel corso del procedimento, l'Ente impositore ha rilevato che, nella specie, non sussistevano neppure le condizioni di

inagibilità e inabitabilità a giustificazione della riduzione al 50 % del dovuto ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D. lgs. 504/1992, che richiedeva una situazione di grave carenza strutturale dei fabbricati ovvero caratterizzata da gravi carenze igienico sanitarie . Evidenziava ancora che non risultava essere stata presentata istanza al riguardo da parte del contribuente e che in ogni caso, mancava un elaborato tecnico descrittivo della situazione, ovvero una dichiarazione sostitutiva di attestazione dello stato di degrado che rendeva inutilizzabile l'immobile.

Con separato ricorso la società Ricorrente_1 ha impugnato analogo accertamento del Comune relativo all'annualità 2018.

Stante la connessione oggettiva e soggettiva, i ricorsi venivano riuniti e all'udienza del giorno 1 luglio 2024 la Corte li trattava in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va subito rilevato che nella determinazione dell'IMIS relativa all'immobile per cui è causa, l'Ente impositore Comune di Scurelle e la contribuente società Ricorrente_1 srl, pervengono a conclusioni difformi perché fanno riferimento ad una diversa base imponibile: per il Comune il valore dell'immobile va determinato secondo le risultanze catastali, mentre la ricorrente, in forza del disposto dell'art. 6 della L. P. 14/2014 e in base della delibera della giunta comunale n. 40 dd. 4/5/2015, ritiene di dover assimilare il valore del fabbricato, per le sue condizioni di precarietà strutturale che ne impongono la ristrutturazione, a quello delle aree edificabili.

Ovviamente la Corte nell'individuare la soluzione decisiva per la definizione del contenzioso in esame deve fare riferimento alla disciplina normativa e attuativa in materia, vigente al tempo dell'adozione da parte dell'Ente locale degli atti impositivi.

Dispone l'art. 5 della legge provinciale n. 14/2014 (istitutiva dell'imposta), che "per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è il valore catastale". L'art. 6 indica per le aree edificabili peculiari modalità di calcolo della base imponibile, facendo riferimento al valore di mercato nella zona. Da tale differente importo assunto a base imponibile, discende inevitabilmente un diverso ammontare dell'imposta comunale.

Precisa la normativa in materia che ai fini dell'applicazione dell'IMIS, per area edificabile s'intende l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale. Per scopo edificatorio s'intende la possibilità, anche solo potenziale, di realizzare fabbricati o ampliamenti di fabbricati, destinati a qualsiasi uso, per i quali sussiste l'obbligo d'iscrizione o di modifica dell'iscrizione catastale.

A questo punto merita ricordare che l'art. 6 della L.P. 14/2014 prevede che si considerano assimilati ad area edificabile, con imponibilità decorrente dalla data di validità dei provvedimenti - comunque denominati - che autorizzano l'intervento edilizio " ... omissis ...

b) i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero ai sensi dell'articolo 99, comma 1, lettere c), d), e) e g), della legge urbanistica provinciale 2008".

c) le aree comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati."

La base imponibile è costituita dal valore dell'area di sedime dell'edificio nuovo, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera fino al verificarsi del presupposto d'imposta relativo al fabbricato

stesso, ai sensi dell'articolo 5, comma 1.

Il valore dell'area è quello in commercio all'1 gennaio di ogni periodo d'imposta, salvo quanto disposto dai commi 5 e 6, tenuto conto dei criteri e dei parametri stabiliti .

Orbene, si evince dalla relazione dell'ing. Nom_1 dimessa dalla ricorrente che il fabbricato esistente è oggetto di intervento edilizio di ristrutturazione in forza di SCIA e un tanto trova indiretta conferma nella documentazione fotografica allegata.

Tale documentazione giustifica la valutazione della ricorrente nella determinazione dell'imposta comunale, apparendo corretta la assimilazione ad un'area edificabile con il conseguente conteggio dell'imposta comunale nelle modalità normativamente fissate.

Di contro, risulta priva di giustificazione la pretesa dell'Ente impositore di considerare un normale fabbricato ai fini della determinazione dell'imposta IMIS.

All'accoglimento del ricorso consegue l'annullamento l'atto impositivo impugnato.

Ravvisa la Corte l'opportunità di disporre l'integrale compensazione delle spese di giudizio in ragione della peculiarità della fattispecie trattata.

P.Q.M.

accoglie i ricorsi riuniti e per l'effetto annulla gli atti impositivi impugnati. Compensa interamente le spese di giudizio.

P.Q.M.

accoglie i ricorsi riuniti e per l'effetto annulla gli atti impositivi impugnati. Compensa interamente le spese di giudizio.