Direzione Provinciale di Siracusa All. n. __ a nota prot. n. _____ del _____

Alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Siracusa

BOZZA DI CONTRODEDUZIONI
ai sensi degli artt. 17-*bis*, comma 3, e 23 del D.Lgs. n. 546/1992

Reclamo ai sensi dell'art. 17-*bis* del D.Lgs. n. 546 del 1992
n. notificato in data 30/11/2022 e ricevuto dall'Ufficio in data 30/11/2022

Atto impugnato: **AA84 TERRIT. ACCERTAMENTO CATASTALE**

Periodo d'imposta: **2022**
Tributo: **II.DD. + I.V.A.**

Identificativi immobile:

Catasto:	**Fabbricati** Comune:**I754 - SIRACUSA**

Valore economico della controversia: **Indeterminabile**

Contribuente/i:

-

-

Difensore/i:

La scrivente **Direzione Provinciale di Siracusa**, in persona del suo Direttore *pro-tempore*, ai sensi del combinato disposto degli artt. 17-*bis*, comma 3, e 23 del D.Lgs. n. 546/1992, con il presente atto si costituisce nel giudizio prima indicato.

FATTO

In data 08/10/2021 la controparte ha provveduto a presentare apposita dichiarazione doc.fa n. per cambio di destinazione d'uso per u.i.u. sita nel Comune di Siracusa e censito al

Tale immobile era censito antecedentemente al doc.fa come segue:

Categoria catastale C/1 (NEGOZI E BOTTEGHE)

Classe 7

Consistenza 41 mq

Rendita catastale euro 1.295,89

A seguito del cambio di destinazione d'uso la parte ha proposto il classamento che segue:

Categoria Catastale A/4 (abitazioni di tipo popolare)

Classe 4

Consistenza 3 vani catastali

Rendita catastale euro 162,68

Ai sensi del citato DM 701 del 1994, l'Ufficio, dopo aver riscontrato quanto dichiarato dalla parte, e **verificata l'assenza di modifiche allo stato dei luoghi** ha ripristinato il classamento in atti

Il ripristino della categoria catastale e della relativa rendita è stato notificato con l'avviso n. 55570/2022 che è stato impugnato da parte avversa per i seguenti,

MOTIVI

1. Difetto di motivazione
2. Infondatezza dell'avviso

CONTRODEDUZIONI

Difetto di motivazione

In riferimento all'eccepito difetto di motivazione questo Ufficio rappresenta che non c'è che nessuna violazione è stata compiuta nell'emissione dell'atto impugnato da parte dell'Ufficio scrivente.

Gli atti di accertamento catastale, infatti, sono regolati da una norma specifica, ovvero dal **DM 701/1994** che prevede all'art. 1 quanto segue.

Comma 1: *Con provvedimento del direttore generale del dipartimento del territorio, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, viene fissata la data a partire dalla quale le dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione, di cui all'art.56 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1-12-1949, n.1142, e le dichiarazioni di variazione dello stato dei beni, di cui all'art.20 del regio decreto legge 13-4-1939, n.652, convertito in legge 11-8-1939, n.1249, come sostituito dall'art.2 del decreto legislativo 8-4-1948, n.514, unitamente ai relativi elaborati grafici, sono redatte conformemente ai modelli riportati nell'allegato A al presente regolamento e alle procedure vigenti o in uso presso gli uffici tecnici erariali alla data di presentazione degli atti.*

Comma 2. *Le dichiarazioni, di cui al primo comma, ad eccezione di quelle finalizzate a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio, sono sottoscritte da uno dei soggetti che ha la titolarità di diritti reali sui beni denunciati e dal tecnico redattore degli atti grafici di cui sia prevista l'allegazione e contengono dati e notizie tali da consentire l'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita catastale, senza visita di sopralluogo.* ***Il dichiarante propone anche l'attribuzione della categoria, classe e relativa rendita catastale****, per le unità a destinazione ordinaria, o, per le unità a destinazione speciale o particolare, l'attribuzione della categoria e della rendita. Nelle stesse dichiarazioni sono riportati, per ciascuna unità immobiliare, i dati di superficie, espressi in metri quadrati, in conformità alle istruzioni dettate con il provvedimento di cui al primo comma.*

Comma 3. ***Tale rendita rimane negli atti catastali come "rendita proposta" fino a quando l'ufficio non provvede alla determinazione della rendita catastale definitiva****, con mezzi di accertamento informatici o tradizionali, anche a campione, e comunque entro dodici mesi dalla data di presentazione delle dichiarazioni di cui al primo comma. E' facoltà dell'amministrazione finanziaria di verificare, ai sensi dell'art.4, ventunesimo comma, del decreto legge 19-12-1984, n.853, convertito, con modificazioni, dalla legge 17-2-1985, n.17, le caratteristiche degli immobili oggetto delle dichiarazioni di cui al primo comma ed eventualmente modificarne le risultanze*

censuarie iscritte in catasto. Per il primo biennio di applicazione delle suddette disposizioni, il predetto termine è fissato in ventiquattro mesi, a partire dalla data fissata dal provvedimento indicato al primo comma.

L'Ufficio, pertanto ha ampiamente rispettato il dettato normativo che prevede che le rendite definite con il c.d. doc.fa sono soggette al vaglio dell'Ufficio e quest'ultimo entro un anno (termine ordinatorio) deve definirle, il che è avvenuto con l'atto impugnato

Ai sensi del DM 701/94 la verifica effettuata dall'Ufficio sulla rendita proposta dalla parte è senza dubbio legittima.

La normativa di settore, così come declinata dalla giurisprudenza di legittimità è chiara. Il contribuente può variare senza addurre alcuna motivazione, attraverso la procedura doc.fa, la rendita catastale dei propri bene, l'Ufficio può confermare o rettificare il valore economico della rendita senza l'obbligo di specifica motivazione, il contribuente può o accettare la rettifica o impugnare l'atto evidenziando le motivazioni a sostegno dell'abbattimento della rendita, in questo caso l'Ufficio deve dimostrare la non correttezza della tesi di parte.

Solo attraverso il corretto funzionamento di questo paradigma vengono soddisfatti contemporaneamente il principio di economicità dell'azione amministrativa, il diritto di difesa del contribuente, il diritto di parità delle parti in contenzioso ed il principio cardine di cui all'art. 53 della Costituzione.

Posto quanto sopra si ritiene che nessun vizio di motivazione possa essere attribuito agli atti impugnati, considerando l'orientamento della giurisprudenza di legittimità e di merito ormai ben consolidato.

L'atto contestato, infatti, oltre a contenere i presupposti di fatto e le ragioni di diritto che hanno indotto lo scrivente Ufficio ad adottare il provvedimento.

Come precisato nell'atto impugnato alla voce integrazione della motivazione il ripristino del classamento in atti è dovuto in base alla storia ed alle caratteristiche planimetriche dell'immobile, rilevando a meri fini urbanistici la mutata destinazione d'uso dello stesso.

Si ritiene che con la motivazione anzidetta la parte è stata informata di tutte le normative che impediscono il cambio di destinazione d'uso senza avere eseguito opere, pertanto, il comportamento di questo Ufficio nel caso di specie, è senza dubbio in linea con la normativa vigente nonché con orientamenti giurisprudenziali autorevoli e consolidati.

La motivazione di cui sopra, infatti, è assolutamente chiara e comprensibile ed è tale da consentire al contribuente di esercitare il diritto di difesa, essa è in linea con autorevoli e consolidati indirizzi giurisprudenziali.

Si rappresenta, che la Corte di Cassazione con sentenza n.12777/2018 ha sancito che: *nell'ipotesi in cui l'avviso di classamento consegua ad un'iniziativa del contribuente, questa Corte ha più volte ribadito che, in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della c.d. procedura "DOCFA", l'obbligo di motivazione del relativo avviso è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita, quando gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano disattesi dall'Ufficio e l'eventuale differenza tra la rendita proposta e quella attribuita derivi da una diversa valutazione tecnica riguardante il valore economico dei beni, mentre, nel caso in cui vi sia una diversa valutazione degli elementi di fatto, la motivazione deve essere più approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente e sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso (in tal senso: Cass., Sez. 6^, 16 giugno 2016, n. 12497; Cass., Sez. 5^, 23 maggio 2018, n. 12777; Cass., Sez. 6^, 7 dicembre 2018, n. 31809)".*

Nell'ordinanza 5362 del 27/2/2020 della stessa Corte Suprema , viene ribadito che: "*In ogni caso, soccorre in proposito il costante orientamento di legittimità, secondo cui (da ultimo, tra le tante, Cass. ord. 31809/18): In tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della cd. procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita, quando gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano disattesi dall'Ufficio e l'eventuale differenza tra la rendita proposta e quella attribuita derivi da una diversa valutazione tecnica riguardante il valore economico dei beni, mentre, nel caso in cui vi sia una diversa valutazione degli elementi di fatto, la motivazione deve essere più approfondita e specificare le differenze*

riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente e sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso".

Nell'ordinanza 6559 del 9 marzo 2020 gli ermellini ribadiscono il suddetto principio di diritto: *Nella giurisprudenza di legittimità è affatto consolidato il principio di diritto secondo il quale: «in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della cd. procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita […] se gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano stati disattesi dall'Ufficio e l'eventuale discrasia tra rendita proposta e rendita attribuita derivi da una valutazione tecnica sul valore economico dei beni, mentre nel caso in cui vi sia una divergente valutazione degli elementi di fatto indicati dal contribuente, la motivazione deve essere più approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente, sia per delimitare l' oggetto dell'eventuale contenzioso» (Sez. 5, ordinanza n. 12777 del 23/05/2018, Rv. 648513 – 01; cui adde Sez. 5, ordinanza n. 12777 del 23/05/2018, Rv. 648513 – 01; Sez. 6 – 5, ordinanza n. 12497 del 16/06/2016, Rv. 640020 – 01).*

Nell'ordinanza 11 maggio 2020, n. 8726 viene evidenziato che: "*Anche di recente questa Sezione ha ribadito che, in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della cd. procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita, quando gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano disattesi dall'Ufficio e l'eventuale differenza tra la rendita proposta e quella attribuita derivi da una diversa valutazione tecnica riguardante il valore economico dei beni, mentre, nel caso in cui vi sia una diversa valutazione degli elementi di fatto, la motivazione deve essere più approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente e sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso (Sez. 6-5, Ordinanza n. 31809 del 07/12/2018; Sez. 5, Ordinanza n. 12777 del 23/05/2018; Sez. 6 – 5, Ordinanza n. 12389 del 21/05/2018)."*

Nella stessa ordinanza, la Cassazione afferma il principio di diritto in base al quale l'Ufficio non doveva dare una motivazione più dettagliata "*essendo i dati*

caratterizzanti la ripresa in ordine al classamento dell'immobile gli stessi contenuti nella denuncia DOCFA"

Infine, nell'ordinanza della Suprema Corte n. 12005 del 19/6/2020, i giudici precisano ancora che la procedura doc.fa non è " *una procedura ad impulso dell'Ufficio e costituisce giurisprudenza consolidata di questa Corte che in tema di classamento di immobili, qualora l'attribuzione della rendita catastale avvenga a seguito della procedura DOCFA, l'obbligo di motivazione del relativo avviso è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita, quando gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano disattesi dall'Ufficio e l'eventuale differenza tra la rendita proposta e quella attribuita derivi da una diversa valutazione tecnica riguardante il valore economico dei beni (Cass. 31809/2018)."*

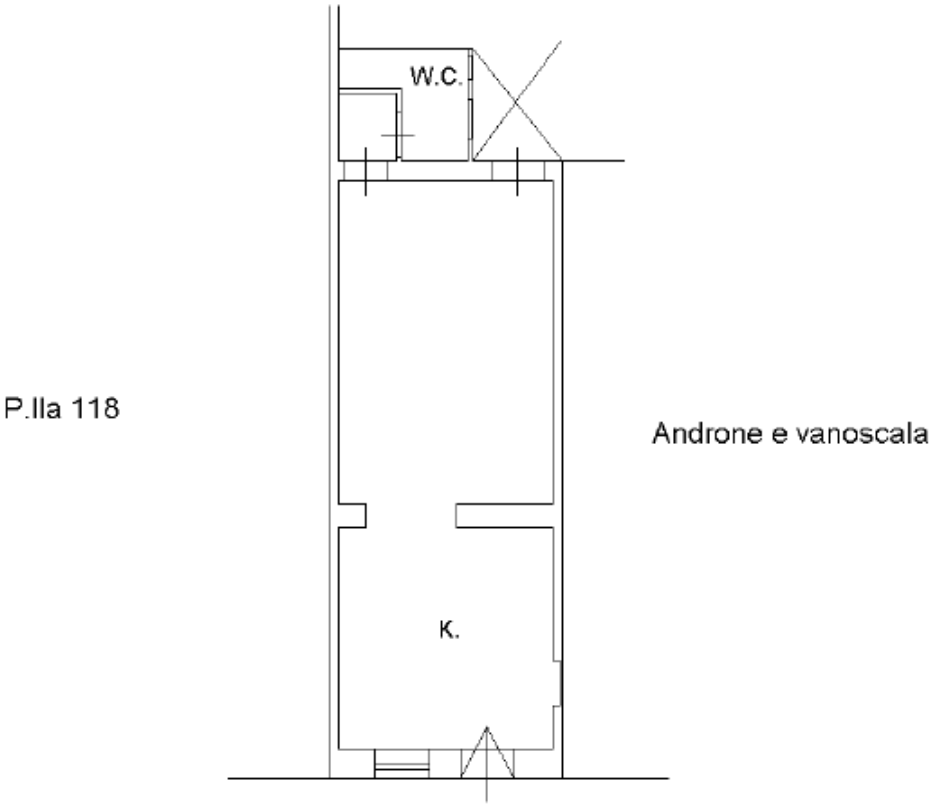
E' indubbio pertanto che il principio di diritto affermato dai giudici di legittimità, con riferimento specifico all'atto di accertamento catastale, stabilisce che lo stesso è sufficientemente motivato con la mera indicazione dei dati catastali laddove gli elementi di fatto del doc.fa non siano stati modificati.

Infondatezza dell'avviso

La parte contesta il presunto classamento così ripristinato dall'Ufficio ritenendo genericamente che l'immobile avrebbe le caratteristiche per essere censito in categoria A/ (abitazioni di tipo popolare)

Si rappresenta in merito, che come esposto anche nell'avviso impugnato il ripristino del classamento in atti è dovuto alla mancanza di modifiche planimetrico/funzionali all'immobile rispetto alla situazione preesistente

Dalla planimetria allegata al doc.fa che si riporta di seguito, appare evidente che l'immobile non ha mutato le sue caratteristiche planimetriche funzionali di negozio:



Come si può agevolmente rilevare, l'immobile è costituito, da due vani tra l'altro non separati da porta, ed un bagno. In buona sostanza l'originaria planimetria non è stata modificata.

In aggiunta si rappresenta che al doc.fa non è stato allegato alcun documento che provi l'effettiva modifica urbanistica dell'immobile anche se ciò non ha molta importanza ai fini dell'assegnazione della categoria catastale e della relativa classe.

Queste ultime deve avvenire in base alle caratteristiche strutturali dell'immobile e non in base alla sua occasionale destinazione.

L'utilizzazione temporanea non fa perdere all'immobile le caratteristiche costruttive e di uso proprio che all'atto dell'accatastamento lo hanno collocato nella categoria storicamente consolidata.

Pertanto, appare evidente, che anche il (presunto) mutamento della destinazione d'uso non comporta anche il cambio di categoria, in quanto, la prima è valida ai fini urbanistici (ed interessa il Comune) la seconda è di competenza dell'Ufficio Provinciale Territorio di questa Direzione.

In altri termini, il fatto che l'immobile sia transitoriamente utilizzato come abitazione, ciò non comporta anche il cambio della categoria catastale.

Tutto ciò premesso, la scrivente

CHIEDE

a codesta onorevole Commissione Tributaria Provinciale/Corte di Giustizia Tributaria di primo grado il rigetto del ricorso e la condanna del Ricorrente alle spese di giudizio, maggiorate di diritto del cinquanta per cento per la rifusione delle spese del procedimento di mediazione ai sensi dell'art. 15, comma 2-*septies*, del D.Lgs. n. 546/1992.

Si depositano mediante inserimento nel proprio fascicolo, completo di indice, i seguenti documenti:

1. controdeduzioni, con copia per il Ricorrente
2. nota spese
3. VISURA STORICA
4. DOC.FA

Il Direttore Provinciale o suo delegato
(Nome e Cognome)