

**In materia di classamento alle Commissioni tributarie, l' art. 46 del D-P-R. 26.10.1972 , n. 636 ha abrogato le norme attribuenti i poteri decisori alle Commissioni censuarie,, per cui a differenza dell'art. 75 del Regolamento di formazione del 1949,**

**Autore:** sentenza

**In:** Magistratura tributaria

**FATTO**

Ø

**P.L.** il 6.11.2002 **ricorreva** avverso **l' attribuzione di rendita catastale e classamento** di una sua proprietà sita in Bari San Giorgio .

In particolare affermava

che ,a seguito di visura catastale in data 18.9.2002 era venuta a conoscenza che il suo immobile, riportato nella partita 90580 , foglio 56, p.lla.297 era stato **classificato**

**dall' Agenzia del Territorio** Ufficio di Bari

**in zona censuaria 2^ ,cat A/7, classe**

**3^, per vani 7, in piano rialzato, con un rendita catastale di €. 1.590,69 , ovvero di f. 3.080.000.**

A suo dire , invece, doveva essere classificato in zona censuaria 4^

cat. A/2 ( abitazione

di tipo civile ) .

Successivamente in data 6.3.2003 produceva

documenti e **memoria aggiuntiva** ove faceva riferimento ad 12 immobili

siti nella stessa zona censuaria inserite in 9 particelle

che erano stati ritenuti dall' Ufficio come casa uso abitazione del tipo civile , economico e popolare ( A/2, A/3, A/4) ed evidenziava che il fg. 56 su cui ricadeva il suo immobile era tipizzato per la costruzione di

fabbricato di ogni tipo  
e qualità ( case di abitazioni anche popolari, uffici, negozi, ville e villini) , ragion  
per cui in sede di classamento , erano essenziali le qualità per “ tipologia e destinazione “

Evidenziava che l’immobile  
doveva essere classificato in classe 01 in quanto:

.

era stato costruito abusivamente in economia all'interno della zona fronteggiante il Camping San Giorgio,  
ben lontana dal mare, con  
mano d’opra occasionale e non esperta , su un terreno di proprietà in zona agricola ed interna , a cui si  
poteva accedere attraverso stradine di difficoltosa percorrenza per dimensioni, larghezza  
e tenuta ed una strada larga circa 4 metri (vicinale Pantaleo), priva di asfalto e con vistosi avvallamenti,  
che in caso di pioggia la rendevano totalmente impraticabile;

.

trattavasi di costruzione di tipo economico , appena fuori terra, senza struttura in cemento armato,  
poggiata su interrati e perimetrali  
di appena cm.30 , senza scantinati e scala di accesso al lastrico solare, con il piano di calpestio del  
cosiddetto piano rialzato, poggiato direttamente sul terrazzo e quindi esposto a frequenti fenomeni di  
umidità alle volte , non sempre sanabili in via definitiva nonostante i costosi interventi;

.

la totale mancanza di pilastri in struttura in cemento armato condannava il fabbricato a rimanere tale e quale in eterno, senza alcuna possibilità di sopraelevazione , nonostante la cubatura di appena mc. 557 , inferiore a quella di norma;

Evidenziava, altresì, che unità immobiliari esistenti nella zona, anche se più importanti e superiori per qualità , tipologia e destinazione e valore di mercato alla sua, erano state classificate dall' Ufficio come villini ( cat A/7) ma nella classe 2.

All'uopo menzionava tre villini classificati nella cl. 2 , fra i quali quello del suo dirimpettaio già indicato nel ricorso introduttivo di ben 18,50 vani , contro i 7 del suo immobile , con un terreno di pertinenza di oltre mq. 25000 contro i mq.1323 suoi.

Allegava l'istanza di sanatoria di una casetta uso abitazione con la relativa pianta, ove si rilevava che l'immobile in oggetto era composto da una superficie utile abitale di mq 110,01 e da una superficie non residenziale di mq. 48,54 era composto da :

.

un salone .....di mq. 42,88

.

una cucina .....di mq.  
10,50

.

un bagno.....

di mq.

4,20

.

un ripostiglio

di mq .

3,06

.

un bagno

di mq.

2,34

.

un letto

di mq.  
8,10

.

un letto

di mq.12,71

.

un letto

di mq.15,17

corridoi ( non si legge bene )

Sottolineava

che scopo della costruzione non era quella di costruirsi una villa , bensì quello di avere un riferimento o un appoggio fuori del paese di residenza nei mesi estivi e non , su consiglio del medico, date le condizioni di salute sue e del suo consorte, come terapia di supporto per i loro malanni.

Allegava anche lo stralcio dell'atto di donazione e divisione del terreno per cui questo non apparteneva tutto alla sua proprietà come risultava all'Ufficio.

In sede di udienza pubblica, ribadiva e spiegava meglio tali motivi.

∅

**L'Ufficio non si costituiva**

∅

**La C.T.P.**

sez.10 in data 10.4.2003 **accoglieva parzialmente il ricorso, riducendo la rendita catastale richiesta** a €. 1156,86 ( £..2.240.000)

In motivazione evidenziava che la proprietà della ricorrente, ricadente in Bari - S.Giorgio, non poteva che essere classificata nella zona censuaria **seconda**, essendo, il Comune di Bari diviso in quattro zone censuarie e precisamente:

.

-zona prima per il centro storico;

.

-zona terza  
per le frazioni di Carbonara, Ceglie e Loseto;

.

-zona quarta per le frazioni di Palese, Santo Spirito e Torre a Mare;

.

-zona **seconda per la rimanente parte del comune di Bari.** .

.

Riteneva, dopo aver valutate le argomentazione addotte, che la proprietà della P., costituita da un appezzamento di terreno di mq 3.035 con un fabbricato di mc 557, costruito in economia senza licenza edilizia con condono edilizio, in una zona ove vi erano costruzioni di diverso classamento,,  
**doveva essere classificata nella a cat. A/7 (abitazione in villino) e nella cl 1^ per la sua economicità.**

Pertantodoveva essere attribuita  
una rendita catastale di £. 320.000 per vano, che per un'abitazione composta da sette vani, corrispondeva a £.2.240.000. ( €. 1.156,86).

Nulla per le spese in quanto la ricorrente non aveva avuto l'assistenza di un difensore abilitato.

.

Ø

**L'Ufficio** in data 3.3.2004, regolarmente autorizzazione, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 546/92, **proponeva appello** avverso l'inserimento dell'immobile in questione nella cl.1 , in quanto tale riconoscimento era avvenuto in violazione di legge ed in particolare dell'art.36 del D.Lgs. 546/92 e dell'art. 75 del D.P.R. 1142/49 poiché la C.T.P. aveva effettuato un classamento "ex novo" dell'immobile , sostituendosi di fatto all'Ufficio,



il solo, a suo dire,  
deputato ad eseguirlo o a revisionarlo se presentato con la procedura DOCFA con rendita proposta dalle  
parti, e, comunque, in aperta violazione dell'art. 61 del D.P.R. 1142/49. .

In particolare per quanto riguarda la:

.

### **Violazione di legge -Art. 36 del D.Lgs. n. 546 del 31/12/92**

Denunciava che i Giudici di prima istanza, basandosi esclusivamente sulla genericità di quanto asserito  
dalla parte, sarebbero andati oltre le richieste ed aspettative ricorsuali, attribuendo  
la classe 1/A all'immobile "per la sua economicità"  
non tenendo in debita considerazione tutta una legislazione che regola la materia sulla motivazione

.

.

### **Violazione di legge Art. 61 del D.P.R. n. 1142 del 1/12/49**

Denunciava  
che la C.T.P. nell'assegnare la 1<sup>a</sup> classe di merito, sostituendosi di fatto all' Ufficio, non avrebbe tenuto  
conto che il classamento era stato effettuato dall' Ufficio nel pieno rispetto di quanto prescritto dall'art 61  
del D.P.R. 1142/49 , poiché risultava  
ben riferito alle unità di tipo previste nel quadro  
d'inquadramento della relativa zona censuaria 2<sup>a</sup> del Comune di Bari , ed era incorsa contestualmente  
nella violazione di legge di cui all'art 18 del D.Lgs 546/92 e del combinato disposto dell'art 75 del D.P.R,  
1142/49.

.

## **Violazione di legge -Art. 18 del D.Lgs. 546/92 e art. 75 del D.P.R. 1142/49**

Nel richiamare che i motivi del ricorso avente per oggetto le controversie di natura estimativa concernente l'attribuzione di rendita catastale, devono necessariamente consistere nel riferimento a fattispecie omogenee e concretamente richiamate, evidenziava che la corretta motivazione del ricorso, per quanto concerne l'attribuzione della categoria e della classe di merito ad unità immobiliari a destinazione ordinaria, doveva consistere nell'indicazione da parte del ricorrente, giusta il disposto dell'art. 75 del D.P.R. 1142/49, delle unità immobiliari della stessa zona censuaria che risultassero nei confronti di quelle oggetto dell'accertamento, collocate in una categoria o in una classe diversa quantunque avessero la medesima destinazione ordinaria e le stesse caratteristiche.

Rammentava che il ricorso innanzi le Commissioni Tributarie, infatti, non poteva limitarsi ad una generica contestazione delle determinazioni adottate dall'U.T.E. (ora Agenzia del Territorio), ma doveva ancorare l'opposizione, a pena di preclusione dell'esame di merito dell'impugnazione, a fattispecie omogenee e concretamente richiamate.

Nel caso di specie, la mancanza di motivazioni e quindi di riferimenti a dati elementari, non poteva che comportare il non accoglimento del ricorso in oggetto, da parte della competente C.T.P. per violazione di legge ed in particolare dell'art. 18 del D.Lgs. 546/92 e del disposto dell'art. 75 del D.P.R. 1142/49 (citava al riguardo le sentenze della Cassazione, 1<sup>^</sup> sez., n. 4085 del 3/4/92 e sez. 5<sup>^</sup> n. 8990 del 20/6/02).

Nel merito evidenziava che trattavasi di un'unità immobiliare a destinazione abitativa accatastata con denuncia di nuova costruzione in data 22/4/1985 e posta su un unico livello e composta di n. 1 salone, n. 3 camere, n. 1 cucina, n. 2 bagni, n. 1 corridoio di disimpegno, n. 1 ripostiglio, di n. 1 veranda per circa mq. 140 lordi e giardino esclusivo di circa mq. 2.800 e che presentava tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche per essere collocata in categoria A/7 (abitazioni in villini) per una consistenza catastale di vani 7.

Aggiungeva che la classe 4<sup>^</sup> (su n. 5 classi di merito previste dal quadro tariffario per la Zona censuaria Seconda del Comune di Bari) è la classe ordinaria prevalente prevista ed assegnata, nella zona censuaria 2<sup>^</sup> per unità simili, ma che nella fattispecie, all'unità in questione l'Ufficio aveva attribuito la classe 3<sup>^</sup>, tenendo in dovuta considerazione tutte le caratteristiche proprie della stessa nonché i molteplici aspetti tecnico-estimativi e le unità simili e viciniori, così come si evinceva chiaramente da sette visure catastali per immobili, presi a confronto, che allegava.

Sottolineava che la determinazione impropriamente nella classe 1<sup>^</sup> non suffragata da valide e concrete ragioni di merito da parte dei Giudici di prima istanza, qualora fosse stata eventualmente confermata, avrebbe creato una evidente sperequazione fra unità simili, omogenee e viciniori.

Concludeva

con la richiesta di conferma dell'operato dell'Ufficio **e della riforma della sentenza appellata nella sola parte riguardante l'attribuzione della classe, nonché di condanna della parte ricorrente al pagamento delle spese di lite.**

Univa anche le copie delle Sentenze della Cassazione citate , della planimetria dell'immobile e del quadro tariffario del comune di Bari, unitamente allo stralcio di mappa del fg. 56 del comune di Bari con evidenziati i sette immobili di riferimento .

Ø

#### **La ricorrente**

il

9.4.2004 **si costituiva** in giudizio

e depositava anche **appello incidentale.**

Alle doglianze dell'Ufficio ( **attribuzione della classe 1<sup>^</sup> anziché della 3<sup>^</sup> attribuita** con violazione di legge -Art. 36 del D.Lgs. n. 546 del 31/12/92 e dell'art. 61 del D.P.R. n. 1142 del 1/12/49 )evidenziava che **la** Commissione aveva valutato i documenti prodotti a conforto delle argomentazioni svolte ed aveva ritenuto tale classificazione .

Rammentava il pacifico principio in base al quale deve essere il Giudice a qualificare l'azione proposta sulla base dei dati ed elementi raccolti nel processo ed in relazione alle norme di legge applicabili (jura novit curia).

Per quanto riguarda la presunta **violazione dell'art. 61 del DPR 1142/ 1949**( cioè nel non aver confermato da parte della C.T.P. la classificazione operata dall'Ufficio) rimarcava che tale motivo di appello è palesemente inammissibile per la sua genericità.

In merito poi

alla presunta **violazione dell'art. 18 e art. 75 del DPR 1142/1949**, affermava che le motivazioni basate su una giurisprudenza (Sez.1a n 4085/3/4/1992), erano ormai superata dalla decisione più recente della Cassazione 14/11/2002 n 15987 che affermava il principio dell'applicabilità dell'art. 75 del DPR del 1949 unicamente

innanzi alle Commissioni censuarie che non hanno natura giurisdizionale.

Nel caso di specie

quindi, doveva essere

l'Ufficio ad indicare, a pena di nullità, le motivazioni ed i parametri che avevano dato luogo al classamento dell'immobile ed ogni diversa interpretazione costituiva aperta violazione del principio dell'onere della prova.

Nel

merito

contestava

quanto sostenuto dall'Ufficio che l'immobile era stato censito nella categoria A/7, classe 3<sup>^</sup> in base alle sue caratteristiche proprie ed in riferimento a

unità simili e viciniori

in quanto dalle visure catastali prodotte di immobili presi a confronto e

dalla semplice disamina della documentazione prodotta, emergeva che le unità portate a confronto avevano caratteristiche differenti, sia per la superficie del suolo

circostante, sia per il numero dei vani e, soprattutto, per le caratteristiche ben dissimili della unità immobiliare oggetto del contendere

e sottolineava che con ulteriore

documentazione (altre tre visure catastali relative alla cat A/7 cl. 2)

Per quanto specificamente riguardava

la categoria A/7 attribuita dall'Ufficio e confermata dalla C.T.P. proponeva **appello incidentale** e ribadiva tutto quanto detto in sede di ricorso introduttivo e note aggiuntive in quanto, come risultava

dal progetto in sanatoria del

30/10/1985, si trattava

di una "casetta uso abitazione ..

Sulla consistenza

del suolo, contestava quanto affermato dall'Ufficio, che faceva

riferimento ad un terreno di oltre mq. 3.000. e precisava che la superficie invece era di mq. 1312, di cui mq 109,20 attribuiti a strada esistente,

E, sempre, contrariamente a quanto affermava l'Ufficio, precisava che

la superficie delle verande coperte e scoperte era in totale di mq. 80,90 ( e non 140 ), per cui,

sommando quanto destinato a strada (costruzione + verande + strada) il residuo, destinato a giardino e parcheggio, era

di soli mq. 983 circa.

Sottolineava che tutte le visure catastali depositate dall'Ufficio riguardavano gli immobili costruiti su

superficie più vasta, con materiali di pregio e dotate di ampi giardini e molte con affaccio sulla SS 16 e quindi a poca distanza dal mare.

Allegava 10 visure catastali  
di immobili accatastati nelle cat A/2, A/3  
A/4 ed una, anche alla classe 1^.

∅

Il 9.8.2004 l'**Ufficio** in risposta alle controdeduzioni ed all'appello incidentale **presentava memorie integrative** ove oltre a precisare ancora una volta che l'operato dell' Ufficio trovava la sua piena legittimità nell' applicazione delle disposizioni ministeriali e con la vigente normativa, chiariva la differenza di superficie della veranda e del terreno fra quella calcolata dall' Ufficio e quella dichiarata dalla contribuente, riservandosi di verificare quanto evidenziato dalla parte sulla divisione di tale terreno.

Precisava  
che:

.

gli immobili citati a riferimento dalla parte accatastati nelle cat A/3 e A/4 avevano rilevanti caratteristiche differenti dall'immobile in questione, per cui non erano da prendere in considerazione , allegava comunque cinque planimetrie nelle quali si rileva che due unità erano destinate ad uso ufficio e tutte non erano corredate giardini

.

le tre unità  
immobiliari

accatastati nella cat A/7 e classe 2 menzionate pure dalla contribuente avevano caratteristiche che non rispondevano ai dettami delle analogie con l'unità immobiliare in oggetto ed elencava singolarmente le differenze.

Elencava invece sette unità immobiliari appartenenti alla cat A/7 cl.3 , di cui una , quella relativa alla p,lla 333 , a suo dire aveva caratteristiche intrinseche proprie , più vicine a quelle dell'unità immobiliare della ricorrente.

Allegava le copie delle relative planimetri e visure catastali.

∅

**La P.** il 28.2.2005 effettuava **una nota di deposito** di 12 foto riportanti i luoghi oggetto del contendere e visure del catasto terreni; successivamente l'8.4.2005 **presentava memorie aggiuntive** e contestava ancora una volta le asserzioni dell'Ufficio.

∅

All'udienza

pubblica del 22.4.2005 entrambi le parti partecipavano , e si riportavano rispettivamente ai motivi di appello principale ed incidentale .

## **Motivazioni**

Preliminarmente questa C.T.R. da un' attenta lettura della sentenza dei primi giudici non rileva alcuna violazione e/o omissioni ex art 36 del D.L.546/92 che detta cosa deve

contenere

e come deve essere redatta la sentenza in materia di contenzioso tributario .

Infatti, nel nome del popolo italiano ed intestata alla Repubblica Italiana deve contenere:

1.

l'indicazione della composizione del collegio delle parti e dei difensori;

2.

la concisa esposizione dello svolgimento del processo ;

3.

le richieste delle parti:

4.

la succinta esposizione dei motivi in fatto e diritto:

5.

il dispositivo:

6.

la data della deliberazione e la sottoscrizione del presidente e dell'estensore.

## Elementi

questi che risultano tutti riportati nella sentenza appellata , per cui la denuncia di una violazione all'art. 36 del D.Lgs 546/92 non è solo infondata, ma immotivata e **gratuita**.

Comunque , poiché probabilmente l'ufficio in tale infondata lagnanza forse voleva denunciare una presunta mancanza di motivazione nell'attribuzione della classe 1/A all'immobile in questione , questa C.T.R. dall'esame della stessa rileva che tale attribuzione in sentenza è stata motivata dai primi giudici con "l'economicità dell'immobile " ed è stata effettuata tenendo in debita considerazione tutta legislazione che regola la materia sulla motivazione, valutando i documenti prodotti dalla ricorrente e non è stata emessa ultra petitum .

## Rammenta che

il ricorrente

sia nel ricorso introduttivo che nella successiva memoria, ha evidenziato che l'immobile , costruito in economia, condonato a suo tempo, era mancante di strutture in cemento armato e che di fronte alla sua proprietà vi era un villino , non paragonabile per costruzione e forniture e terreno circostante , classificato come A/7 **cl.2. e tanto non è stato contraddetto dall'Ufficio .**

Vero che con le memorie aggiuntive del 31.8.2004 all' appello, l' Ufficio ha motivato l'attribuzione della classe 2 ai tre immobili cui ha fatto riferimento il contribuente nelle controdeduzioni ed ha dimostrato che tutti gli immobili menzionati in appello sono stati classificati nella zona 3 , ma è pur vero che tali controdeduzioni rappresentano motivi nuovi per cui questa C.T.R. ai sensi dell'art 57 c. 2 del D.lgs 546/92 e dell' art 345 c,2 c.p.c., non può ritenerli ammissibili.

Inoltre all'affermazione che l'immobile era stato costruito

con materiali interni ed esterni modesti e di basso costo, ritenuta valida dai primi giudici , non è stata data alcuna risposta contraria e né risulta mai effettuato un sopralluogo che , date le diverse tipologie e destinazione degli immobili siti nella zona , era più che opportuno, dato anche il carattere abusivo di molte costruzioni .

I primi giudici nell'attribuire la classe 1^, oltre a non andare ultra petitum , non si sono appropriati di alcuna prerogativa dell' ufficio.

La deputazione ad eseguire e/o a revisionare un classamento con la procedura Docfa e/o con qualsiasi altra procedura, non può



che  
appartenere alle competenze dell' Ufficio e nessuno la mette o l'ha messo  
in forse; però non si può sottacere che il risultato di tale classamento ,ad istanza del contribuente  
può essere sottoposto al giudizio delle Commissioni Tributarie che qualificano  
l'azione proposta sulla base dei dati forniti da entrambe le parti e dagli elementi raccolti ed in relazione  
alle norme applicabili , accolgono

o meno l'istanza di riforma . Avverso tale  
giudizio è ammesso sia dal parte del contribuente che dell' Ufficio tributario gravame in secondo e terzo  
grado., per cui questa C.T.R. non intravede alcuna  
violazione agli **Art. 61 e 75 del regolamento approvato con D.P.R. n. 1142 del 1/12/49** che avrebbe  
commesso la C.T.R.

Il  
classamento  
risulta avvenuto da parte dell'Ufficio, rivisto e giudicato dalla C.T.P.  
che l'ha riformato parzialmente in base alle sue prerogative.

Per quanto riguarda la denunciata presunta **violazione ex art. 18 del  
stesso D.Lg.546/92**, rammenta che tale disposizione detta come deve essere proposto il ricorso alle  
C.T.P.

per cui  
ogni doglianza doveva essere presentata dall' Ufficio  
nella prima fase processuale e non in sede di appello, per tanto  
anche tale doglianza  
ai sensi dell'art. 57 c. 2 del D.lgs 546/92 e dell' art 345 c,2 c.p.c.,. non può ritenersi ammissibile.

Comunque il ricorso in questione risponde esattamente a tutti i dettami imposti da tale norma; dunque  
anche questa denuncia non solo è inammissibile , ma anche infondata, immotivata e **gratuita**.

Infatti il ricorso contiene l'indicazione :

1.

della C.T.P. cui è diretto; ( C.T.P. Bari );

2.

del ricorrente e del suo legale rappresentate ( P.L., rappresentata dal coniuge A. L. );:

3.

dell'ufficio del Ministero delle Finanze nei cui confronti è preposto( Agenzia del Territorio );

4.

dell' atto impugnato( attribuzione di rendita e classamento);

5.

dei motivi ( annullamento della rendita determinata , dichiarazione che l'immobile insiste nella zona censuaria 4<sup>^</sup> e conferma della cat. A/2 condanna delle spese di giudizio );

6.

della sottoscrizione ( di P.L.e del rappresentante A.L. ).

Anche la denunciata presunta violazione del combinato disposto dell'art.18 del D.Lgs.546792 con **art. 75 del D.P.R. 1142/49, è inammissibile in quanto fatta solo in sede di appello**

**Comunque** premesso che, così come ha messo in evidenza la ricorrente, la sentenza della Cassazione n. 4085/3/4/1992 citata e depositata dall' Ufficio è stata ritenuta superata con relativo richiamo specifico ,dalla sentenza più recente della stessa Cassazione n. 15987 del 14.11.2002 in quanto l'attribuzione delle controversie , in materia di classamento alle Commissioni tributarie ( art. 1 , D.P.R. 26.10.1972 , n. 636 , il cui art. 46) ha abrogato le norme attribuenti poteri decisori alle Commissioni censuarie,, questa C.T.R. rammenta, così come ha pure sottolineato la Cassazione ed il Ministero delle Finanze div. Catasto e servizi sociali con lettera circolare del 9.5.1978 n. 1584 ha chiarito che l'15 del D.P.R. 636/1972 non prevede, a differenza dell'art. 75 del Regolamento di formazione del 1949, per l'ammissibilità del ricorso, l'indicazione da parte del ricorrente delle unità immobiliari che risultino, nei confronti con quella del ricorrente e nell'ambito della stessa zona o comune censuario, collocate in una categoria o in una classe diversa quantunque abbiano la stessa destinazione e le stesse caratteristiche, in quanto,ha aggiunto l'obbligo della citazione delle u.i.u. di confronto, che in sede di pubblicazione del N.C.E.U., era agevole, essendo tali elementi di confronto acquisibili proprio durante la pubblicazione degli atti del catasto, è diventato nell'attuale fase di conservazione un onere inaccettabile per l'interessato, che per avere notizia degli elementi relativi al classamento di altre u.i.u. è costretto a defatiganti ricerche.

Ha invitato, quindi l'Ufficio tecnico erariale, nel presentare ai sensi dell'art. 18 del citato D.P.R.

636/1972 le proprie deduzioni ai ricorsi con la relativa documentazione, di fare riferimento fra l'altro alle u.i.u., comprese quelle "tipo", in base alle quali ha operato il contestato classamento.

Tanto purtroppo non è avvenuto nella fase di primo grado in quanto l' Ufficio non si è costituito ed il giudice di merito ha valutato le circostanze del caso concreto ed ha deciso in base a quanto risultava dagli atti processuali.( C.T.R. Toscana 2.4.2004 n. 6 )

Comunque ,indipendentemente da quanto sopra evidenziato, questa C.T.R. rileva che la ricorrente in sede di primo grado con le memorie illustrative come è stato già evidenziato, ha fatto riferimento a ben 12 unità immobiliarie , per cui la lagnanza dell' Ufficio al riguardo, **oltre che inammissibile è pure infondata e gratuita.**

Per converso non risulta **che** l'Ufficio abbia mai notiziato la contribuente, se non in questa sede , sulle motivazioni ed i parametri che avevano dato luogo al classamento dell' immobile

Per tutto quanto sopra **l'appello dell' Ufficio va respinto.**

Anche **l'appello incidentale della contribuente va respinto.**

Come è noto gli appartamenti fino a 200 - 220 metri quadrati sviluppati, dotati di un giardino proprio esteso fino a 4 volte la superficie coperta , completamente autonomi ed indipendenti da altri fabbricati sono classificati villette o villini e accatastabili nella cat. A/7. Superiore viene considerato villa.

Nel caso in questione l'immobile  
di mq.110 è dotato

a dire della stessa contribuente di un giardino mq. 983 circa, di gran lunga superiore al rapporto di 1 a 4.

Inoltre villino, diminutivo di villa , dal latino vila , sta a significare luogo sito in campagna, a mare , in montagna o in collina , ove i suoi ospiti trascorrono i periodi di vacanza.

Nel caso in esame , l'immobile non ha la funzione di dotare la Pompilio Lucia o la sua famiglia di un' abitazione per sé e per il suo nucleo familiare in quanto questa è residente in Triggiano alla via Umberto I n. 103 , ma di un immobile one trascorre la sua villeggiatura o il periodo estivo, anche se su consiglio del medico .

Non ha alcuna importanza

che altre abitazioni, a dire della ricorrente, molto più grande ,indipendenti e con giardino molto più grande siano accatastate nella cat. A/2 ,A/3 e perfino nella Cat. A/4.

L' Ufficio ha dichiarato e per alcuni ha anche dimostrato che tali immobili hanno rilevanti caratteristiche differenti dall'immobile in questione, per cui questa Commissione in mancanza di validissime e consistenti prove contrarie , non può che prendere atto di tali raffronti e confermare la cat.A/7 già confermata dai primi giudici..

P.Q.M.

La Commissione

rigetta

sia l'appello principale

che quello accidentale e dichiara compensate le spese fra le parti.

Bari, 22.4.2006

Il relatore

Il presidente

( dr Michele Gurrado)

( dr. Gennaro L'Abbate )

<https://www.diritto.it/in-materia-di-classamento-alle-commissioni-tributarie-l-art-46-del-d-p-r-26-10-1972-n-636-ha-abrogato-le-norme-attribuenti-i-poteri-decisori-alle-commissioni-censuarie-per-cui-a-differenza/>