



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE  
DI GENOVA

SEZIONE 3

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	CELLE	MARINA	Presidente
<input type="checkbox"/>	SEMINO	ADOLFO	Relatore
<input type="checkbox"/>	MAGGIO	FULVIA DARIA	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 1260/2015  
depositato il 16/07/2015

- avverso la sentenza n. 2610/2014 Sez:12 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di GENOVA  
contro:  
COMUNE DI GENOVA

proposto dall'appellante:  
IMMOBILIARE PALU' S.P.A.  
VIA CURTATONE 6/14 16122 GENOVA GE

difeso da:  
DA PASSANO FILIPPO  
PIAZZA SAN MATTEO 15/2 16100 GENOVA GE

Atti impugnati:  
AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 48735/2008 I.C.I. 2008

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 1260/2015

UDIENZA DEL

26/11/2015 ore 09:30

N°

1431

PRONUNCIATA IL:

26 NOV 2015

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

14 DIC 2015

Il Segretario  
*[Signature]*

**Fatto e svolgimento del processo**

Con il ricorso in primo grado l'Immobiliare Palù S.p.A. ha impugnato l'avviso di accertamento n. 48735/2008 emesso dal Comune di Genova ai fini ICI per l'anno 2008, relativo a trenta immobili posseduti dalla società nel Comune di Genova.

Il ricorso era fondato sugli otto motivi seguenti:

1) Inesistenza della notificazione dell'avviso di accertamento; 2) Nullità dell'avviso di accertamento per mancanza di sottoscrizione; 3) Nullità dell'avviso di accertamento per omessa motivazione; 4) Attribuzione della proprietà e/o possesso di immobili non appartenenti alla contribuente; 5) Illegittimità di tutte le aliquote superiori al 4 per mille applicate sulla base della Delibera di Giunta n. 1243 del 20/12/2006; 6) Illegittimità delle aliquote del 9 per mille applicata sulla base della Delibera di Giunta n. 1243 del 20/12/2006; 7) Erroneità in concreto delle aliquote applicate dall'Ufficio; 8) Erroneità della determinazione delle sanzioni al 30%. Sussistenza delle obiettive condizioni di incertezza della norma tributaria.

L'Ufficio si costituiva in giudizio dichiarando di aver commesso un errore relativamente all'immobile progressivo n. 16 dell'accertamento e chiedeva per il resto il rigetto del ricorso.

La Commissione Tributaria Provinciale ha accolto parzialmente il ricorso relativamente all'immobile n. 16 e l'ha respinto per il resto.

La società contribuente ha appellato tale sentenza ribadendo in parte i medesimi i motivi del ricorso in primo grado e chiedendo l'annullamento totale dell'accertamento.

L'Ufficio ha chiesto conferma della sentenza di primo grado.

Le parti hanno discusso la causa in pubblica udienza

**Motivi della decisione**

Questa Commissione Tributaria Regionale ritiene che l'appello possa essere parzialmente accolto.

Si valutano i seguenti motivi di appello:

Sul motivo n. 1: relativo alla notifica dell'accertamento, questa Commissione ritiene corretta la

sentenza di primo grado che tale motivo ha respinto e ne condivide le argomentazioni addotte dal Primo Giudice, cui si conforma, perchè risultano correttamente eseguite le modalità di notifica dell'accertamento e il raggiungimento comunque dello scopo. Non può certo parlarsi, nel caso, di inesistenza della notifica.

Per quanto riguarda il motivo n. 2 relativo alla asserita illegittimità delle aliquote superiori al 4%, anch'esso è da respingere perché le aliquote ICI per l'anno 2008, di cui si discute, sono state regolarmente adottate con delibera del Consiglio Comunale e a nulla rileva che il Consiglio avrebbe deciso di confermare le aliquote adottate per l'anno precedente, 2007, perché l'attribuzione di tali precedenti aliquote sarebbe illegittima perché adottate dalla Giunta e non dal Consiglio.

Sul motivo n. 3 relativo alla eccepita illegittimità di tutte le aliquote del 9 per mille applicate sulla base della Delibera di Giunta n. 1243 del 20/12/2006 per gli alloggi non locati, si può aderire alle argomentazioni di illegittimità in riferimento agli immobili in possesso della Immobiliare Palù e non locati a terzi e si concorda che la ratio della norma sia quella di sanzionare chi tenga a propria personale disposizione alcuni immobili e non li immetta sul mercato.

Ma ciò non è plausibile nei confronti di una società immobiliare la quale ha come unico scopo di locare gli immobili posseduti per ricavarne profitto.

Se tali immobili risultano sfitti, è inverosimile che il fatto sia volontario, anche in considerazione del fatto notorio della situazione di crisi del mercato immobiliare nell'anno in questione.

Dunque non appare né legittimo, né equo che gli immobili vengano gravati dall'aliquota maggiorata del 9 per mille e quindi ne consegue che ad essi deve essere applicata l'aliquota ordinaria del 4 per mille.

Sul motivo n. 4 riguardo alla proprietà e/o possesso di alcuni immobili in capo alla contribuente, si accoglie la tesi della società contribuente secondo cui l'onere della prova della pretesa tributaria debba gravare sull'Ente Impositore, ma si ritiene che tale prova sia stata dall'Ufficio fornita relativamente all'immobile progressivo 31/1 la cui proprietà risulta dimostrata in capo alla società contribuente dalla visura catastale prodotta.

Analogamente per l'immobile progressivo 27/1, come risulta pure dalla visura catastale.

Per i progressivi 19 e 20 non risulta invece dimostrata alcuna eccezionale duplicazione, trattandosi di due immobili identificati con estremi e rendite differenti.

Il motivo di impugnazione è dunque da accogliere, salvo per gli immobili riferibili alla società, cdi cui sopra.

Il motivo n. 5 appare accoglibile nella parte in cui risulta provata l'esistenza dei contratti di locazione quale prima casa e il pagamento dell'imposta di registro relativa e nella parte in cui la contribuente non sia obbligata a trasmettere i contratti al Comune, essendo in contrasto con il comma 4 dell'art. 6 dello Statuto del Contribuente che *"al contribuente non possono in ogni caso essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso dell'Amministrazione Finanziaria o di altre Amministrazioni Pubbliche"*. In questo senso vedasi sentenza CTP Genova 26/10/12.

I contratti prodotti poi dimostrano che i conduttori locavano l'immobile come loro prima casa e la agevolazione non può essere negata se il conduttore poi si trasferisca senza il consenso, o addirittura all'insaputa della società locatrice.

Sul motivo n. 6, relativo alle sanzioni, tale motivo sembra superato dall'accoglimento, sia pur parziale, degli altri motivi di ricorso.

Dunque l'appello della contribuente è da accogliere nei limiti di cui sopra e l'accertamento da modificare in conseguenza.

Le spese, attesa la parziale reciproca soccombenza, possono essere compensate.

**P.Q.M.**

In parziale accoglimento dell'appello della contribuente annulla l'accertamento nei limiti di cui alla parte espositiva, fermo il resto. Spese compensate.

Genova, 27/11/2015

Il Relatore



Il Presidente

