

Classamento immobili, sopralluogo in contraddittorio

di Corrado Sforza Fogliani*

Importante sentenza della Commissione tributaria regionale di Roma (Pres. Varrone, Relatore Zucchelli) relativamente al classamento degli immobili, all'inquadramento - cioè - dei singoli immobili nella loro propria categoria e classe, sulla base del quadro di classificazione della zona censuaria interessata.

I giudici tributari ricordano così, anzitutto, l'art. 61 del D.P.R. n. 1142/49, che prescrive - per il classamento - il sopralluogo ai singoli immobili da parte dei tecnici dell'Agenzia del territorio e il confronto con le unità tipo, per rilevare caratteristiche ed analogie. E dopo aver sottolineato che il sopralluogo (destinato a riscontrare - appunto - le caratteristiche dell'immobile) è un "passaggio necessario sia ai fini del classamento sia a quelli della rettifica di esso", la Commissione afferma esplicitamente che tale atto infraprocedimentale obbligatorio non può avvenire fuori delle garanzie ordinariamente previste per il cittadino. "Anche in assenza di un'esplicita previsione circa la presenza del proprietario ed il conseguente contraddittorio nello stesso articolo 61, giova ricordare - scrive testualmente il giudice tributario dott. Claudio Zucchelli - che i principi generali dell'ordinamento giuridico amministrativo, confermati nella materia che ci interessa dal cosiddetto Statuto del Contribuente, legge 27 luglio 2000, n. 212, prevedono in ogni caso il coinvolgimento del contribuente nelle operazioni istruttorie di constatazione (tale è un sopralluogo) al fine di permettere la tutela preventiva dei propri diritti ed interessi. In particolare l'articolo 12 del citato Statuto prevede al comma 2 - continua la sentenza - l'obbligo di informare il contribuente circa le verifiche fiscali al fine di presenziare e farsi assistere da professionista di fiducia. Per quanto la norma si riferisca specificatamente alle verifiche fiscali in tema di imposte dirette e indirette, essa introduce - continua ancora la sentenza - un principio generale applicabile alle situazioni in cui l'Amministrazione finanziaria, attraverso una procedura di constatazione, miri a modificare il presupposto dell'imposizione e quindi a recuperare a tassazione. La verifica e modifica del classamento, aumentando la base imponibile, persegue proprio - conclude la decisione - tale scopo, e dunque rientra perfettamente nel principio generale ormai acquisito nella legislazione fiscale".

Tanto premesso in diritto, la Commissione ha rilevato in fatto che nel caso al suo esame mancava la prova del sopralluogo dell'Agenzia e che esso, in ogni caso, sarebbe stato inidoneo a completare l'iter procedimentale "in assenza di un apposito invito a partecipare comunicato al proprietario". Ha quindi dichiarato l'illegittimità della procedura di rettifica del classamento seguita nello specifico caso e, così, pronunciato l'annullamento dell'atto di classamento impugnato.

*presidente Confedilizia

inserito in data 30.6.2010