

Civile Ord. Sez. 6 Num. 25781 Anno 2022
Presidente: ESPOSITO ANTONIO FRANCESCO
Relatore: FRACANZANI MARCELLO MARIA
Data pubblicazione: 01/09/2022

ORDINANZA

sul ricorso 10635-2021 proposto da:

COMUNE DI POMEZIA, in persona del Sindaco pro tempore,
elettivamente domiciliato in ROMA, VIA CICERONE 28, presso lo
studio dell'avvocato PIETRO DI BENEDETTO, che lo rappresenta e
difende;



- *ricorrente* -

contro

LE TAHA ESTATE S.R.L., in persona del legale rappresentante pro
tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA VENEZIA 11,
presso lo studio dell'avvocato NICOLA PENNELLA, che la
rappresenta e difende;

- *controricorrente* -

6680
22

avverso la sentenza n. 2871/7/2020 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE del LAZIO, depositata il 07/10/2020; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 22/06/2022 dal Co: MARCELLO MARIA FRACANZANI.

RILEVATO

Con ricorso il Comune di Pomezia impugna la sentenza della CTR del Lazio che aveva respinto l'appello proposto dall'ente territoriale avverso la pronuncia della CTP di Roma in ordine alla valutazione dell'area edificabile sottoposta ad imposizione fiscale (IMU 2014).

La Società contribuente ha spiegato le proprie difese con controricorso chiedendo la condanna alle spese per lite temeraria.

In prossimità dell'adunanza entrambe le parti hanno depositato memoria a sostegno delle proprie conclusioni.

CONSIDERATO

Con l'unico motivo di ricorso si prospetta violazione e falsa applicazione dell'art. 2 lettera b) del D.lgs n. 504/92 e dell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006 ex art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. Omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto decisivo del giudizio ex art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c. Violazione e falsa applicazione degli artt. 2 e 7, ultimo comma, del D.lgs n. 546/92. Nullità della sentenza.

L'ente territoriale fonda il proprio motivo di doglianza sul presupposto che la CTR avrebbe errato nel considerare la perizia di parte contribuente al fine di stabilire il valore venale dell'area edificabile sottoposta ad imposizione fiscale in luogo dei valori attribuiti con atto regolamentare del Comune.

Il ragionamento espresso dalla CTR nella sentenza in scrutinio è conforme all'indirizzo interpretativo di questa Corte secondo cui

nonostante la facoltà riconosciuta ai Comuni di determinare il valore delle aree edificabili ai sensi dell'art. 59 lett. G) della l. n. 446 del 1997, *“ciò non di meno remane ferma la regola, stabilita dall'art. 52 D.Lgs. n. 446 del 1997, secondo la quale il valore delle aree edificabili è quello stabilito nel commercio, per cui il contribuente può dichiarare un valore inferiore a quello stabilito nel regolamento, il comune può ritenerlo congruo, in quanto concretamente corrispondente al valore di mercato, come può accertare un valore maggiore, ed in tal caso l'accertamento deve essere motivato facendo riferimento ai valori di mercato”* (Cass. n. 4605/2018). Altresì, con pronuncia n. 16629/2017 si è precisato che la parte contribuente può dimostrare il minor valore dei terreni, stabilito dalla delibera comunale, attraverso la prova contraria raggiunta con la produzione di una perizia di parte.

Posto, dunque, che il valore venale dell'area edificabile può essere pacificamente rideterminato attraverso documentazione idonea a dimostrare la non corrispondenza e adeguatezza degli indici comunali, l'unico motivo di ricorso è infondato.

Si ritiene, tuttavia, che non sussistono i presupposti per la condanna alle spese per lite temeraria avanzata dal contribuente in quanto manca la prova della malafede della condotta dell'ente ricorrente nonché del danno subito per colpa della condotta temeraria.

Pertanto, il ricorso è infondato e dev'essere rigettato;

le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo;

PQM

La Corte rigetta il ricorso. Condanna la parte ricorrente alla rifusione delle spese di lite del presente giudizio di legittimità a favore della parte controricorrente, che liquida in €.diciassettemila/00, oltre ad €.200,00 per esborsi, rimborso in misura forfettaria del 15%, Iva e cpa come per legge. Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *-quater*, del d.P.R. 115/2002 la Corte dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il

versamento da parte del ricorrente principale dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale a norma del comma 1 -bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, il 22 giugno 2022

Il Presidente

Antonio Francesco ESPOSITO

Depositata in Cancelleria