



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI TREVISO

SEZIONE 4

riunita con l'intervento dei Signori.

<input type="checkbox"/>	RISCICA	ROBERTO	Presidente
<input type="checkbox"/>	FOGAL	LEOPOLDO	Relatore
<input type="checkbox"/>	CELOTTO	GUIDO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 149/2015
depositato il 19/02/2015

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° TV02485516/14 RENDITA CATAST
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° TV02485516/14 ESTIMI CATAST.
contro:
AG ENTRATE UFFICIO PROVINCIALE DI TREVISO-TERRITORIO

proposto dal ricorrente:

difeso da:
MICHIELAN PRIMO
VIA G. MATTEOTTI, 20/1 31021 MOGLIANO VENETO TV

- sul ricorso n. 741/2015
depositato il 29/06/2015

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° TV0072403 CATASTO-ALTRO
contro:
AG ENTRATE UFFICIO PROVINCIALE DI TREVISO-TERRITORIO

proposto dal ricorrente:

difeso da:
MICHIELAN PRIMO
VIA G. MATTEOTTI N. 20/1 31021 MOGLIANO VENETO TV

SEZIONE

N° 4

REG.GENERALE

N° 149/2015 (riunificato)

UDIENZA DEL

20/09/2016 ore 15:30

N°

348/0/10

PRONUNCIATA IL:

20/09/2016

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

05/10/2016

Il Segretario
[Signature]

205/4/11

La ricorrente, con due ricorsi separati, riuniti per connessione, si oppone ad altrettanti avvisi di accertamento dell'Agenzia delle Entrate Territorio di Treviso relativi al classamento di una casa di abitazione in Comune di Mogliano Veneto, proposta in Cat. A/6 (rurale) ed accertata in A/7 cl.2 (con aumento anche della consistenza) ed al mancato riconoscimento dei requisiti di ruralità di detta abitazione.

L'ufficio evidenzia che la proposta di classamento nella cat. A/6 è stata avanzata in base all'art. 7, comma 2-bis del DL n. 70/2011, norma abrogata dall'art. 13, comma 14, punto d)-bis del DL n. 201/2011. La Circolare dell'Agenzia del Territorio che è conseguita, n. 2/2012 del 7.08.2012, ha chiarito infatti che "...se è stato proposto il classamento in categoria A/6 è necessario, in sede di verifica, attribuire il classamento nella categoria del gruppo A più appropriata in base alle caratteristiche oggettive del fabbricato e apporre, laddove ne sussistano i presupposti, la corrispondente annotazione riguardante il carattere di ruralità".

L'avviso di accertamento n. TV0248516/2014 si riferisce quindi all'attribuzione della Cat. A/7 di cl. 2 in luogo di quella proposta in Cat. A/6.

Con l'avviso di accertamento n. TV0072403/2015 l'ufficio ha poi riscontrato che la casa presenta caratteristiche di lusso, ai sensi del DM del 1969, avendo una superficie di mq. 245 ed un'area di pertinenza di mq. 1.444 (superiore a sei volte la superficie coperta della casa), disconoscendo, di conseguenza, i requisiti di ruralità.

Con i ricorsi in esame viene eccepita la carenza di motivazioni, la mancanza del contraddittorio procedimentale, la decadenza dell'accertamento avvenuto dopo il termine di 12 mesi dalla presentazione del docfa.

La Commissione preliminarmente respinge le eccezioni di nullità in quanto:

- le motivazioni degli avvisi di accertamento contengono gli elementi sufficienti per consentire alla ricorrente una difesa. Il classamento dell'abitazione è stato proposto dalla parte con procedura Docfa fornendo tutti i dati necessari per l'attribuzione della categoria, della classe e della consistenza dell'edificio. Dati questi controllati dall'ufficio apportando le eventuali rettifiche, se riscontrate.

- Il contraddittorio endoprocedimentale non era necessario in quanto l'ufficio possedeva già tutti gli elementi utili per eseguire l'accertamento.

Entrando quindi nel merito della questione, osserva:

- l'avviso di accertamento n. TV0248516/2014 ha attribuito una categoria e classe alla casa in applicazione della normativa in vigore, non potendo più sussistere la Cat. A/6. La contestazione può riguardare quindi solo se è giustificata l'attribuzione della categoria A/7 di classe 2 e se è corretta la consistenza riscontrata.

Dall'esame della documentazione in atti appare corretto l'operato dell'ufficio.

205/16/16 328

- L'avviso di accertamento n. TV0072403/2015 non riconosce i requisiti di ruralità dell'abitazione ritenendola di lusso.

Il DM del '69 stabilisce i criteri per le case di lusso. Queste comprendono quelle case che superano le superfici indicate nel predetto DM 1969 (mq. 240 o mq. 200 con area esclusiva scoperta sei volte superiore a quella coperta). Ma per le stesse l'ufficio catastale ha sempre attribuito le categorie A/1 o A/8 (ville o palazzi). La categoria A/7 è sempre stata attribuita ai villini che dispongono di area scoperta di pertinenza, ma equiparate alle categorie A/2 (abitazioni di tipo civile). Tant'è vero che, ai fini della tassazione IMU, la categoria A/7, quando è considerata prima casa, rientra tra le abitazioni esenti perché considerata non di lusso.

Questo contrasta con le affermazioni dell'ufficio.

Esaminando poi le dimensioni dell'abitazione in base alle planimetrie allegate dall'ufficio, tenendo conto che il conteggio va effettuato sulle superfici utili calpestabili, quindi con esclusione delle murature, risulta una superficie complessiva di circa mq. 195, inferiore ai mq. 200 previsti dal DM del 1969, senza considerare che nel conteggio è stata inclusa la superficie del locale taverna (di mq. 56) posta nel piano interrato, con altezza utile di mt. 2,40, priva di illuminazione diretta e quindi non abitabile.

Si deve infine considerare che l'abitazione è stata autorizzata come fabbricato rurale in zona agricola a favore di un imprenditore agricolo professionale, collegata e vincolata al fondo coltivato, come verificato e certificato dall'Avepa, pertanto con tutti i requisiti per essere considerata rurale.

Vengono pertanto riconosciuti i requisiti di ruralità.

Stante la parziale soccombenza vengono compensate le spese di giudizio.

P.Q.M.

In parziale accoglimento dei ricorsi riuniti dichiara sussistere ~~o~~ i requisiti di ruralità dell'abitazione, respinge nel resto confermando la categoria A/7 classe 2. Spese compensate.

Treviso, li 20.09.2016

Il Presidente



Il Relatore



