

Il Tribunale della Campania: valutazione impugnabile quando viene emanato l'avviso Imu

Aree edificabili, delibere neutre

Non ledono i diritti dei contribuenti. Niente ricorso al Tar

DI SERGIO TROVATO

Le delibere comunali che fissano i valori delle aree edificabili non ledono i diritti dei contribuenti e non sono impugnabili innanzi al Tar. Dunque è inammissibile, per difetto d'interesse, il ricorso contro l'atto generale con il quale l'ente locale indica i valori per il pagamento dell'Imu. La delibera, infatti, non produce effetti negativi direttamente incidenti sulla sfera giuridica della società ricorrente, in quanto la determinazione dei valori delle aree rappresenta una presunzione paragonabile agli studi di settore riferiti ai tributi erariali. L'amministrazione effettua una valutazione, che è impugnabile dal contribuente solo nel momento in cui viene emanato l'avviso di accertamento Imu, atto applicativo della delibera. Innanzi al giudice tributario l'interessato può contestare anche le stime elaborate dall'ente impositore. Lo ha stabilito il Tribunale amministrativo regionale per la Campa-

nia, prima sezione, con la sentenza 4961 del 16 luglio 2021.

Per i giudici amministrativi, i valori deliberati «non hanno natura imperativa, ma sono solo assimilabili agli studi di settore». Questi valori non sono né tassativi né inderogabili, ma semplici «presunzioni dedotte da dati di comune esperienza idonei a costituire supporti razionali offerti dall'amministrazione al giudice, ed utilizzabili, quali indici di valutazione, anche retroattivamente». Pertanto, la delibera non produce «effetti direttamente incidenti sulla sfera giuridica della società ricorrente, almeno fino a quando essa non venga raggiunta da un avviso di accertamento in rettifica» che determini il quantum dovuto in misura superiore a quanto versato. Il valore delle aree va calcolato facendo riferimento ai seguenti criteri: zona territoriale di ubicazione; indi-

ce di edificabilità; destinazione d'uso consentita; oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione; prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi le stesse caratteristiche.

Le amministrazioni comunali hanno il potere di accertare i valori delle aree edificabili in misura superiore a quelli fissati dallo stesso ente, se questi valori risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati di cui l'ufficio tributi sia in possesso o a conoscenza. La ratio della norma di legge che consente ai comuni di fissare dei valori predeterminati ha la finalità di ridurre il contenzioso con i contribuenti, ma non può impedire la rettifica di quelli dichiarati che non sono in linea con i valori di mercato degli immobili. L'atto generale non può avere altro effetto che quello di autolimitare il potere di accertamento delle imposte locali. L'ente si obbliga a ritenere congruo il valore qualora sia stato dichiarato in misura non inferiore a quello deliberato. E' evidente, però, che il valore minimo

delle aree edificabili è un elemento presuntivo che deve essere riconsiderato, nel caso in cui risulti contraddetto da un valore maggiore accertato dall'ente impositore. Per area fabbricabile s'intende quella utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti delle indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un'area è edificabile quando è inserita nel piano regolatore generale ed è soggetta all'Imu indipendentemente dalla successiva lottizzazione del suolo. La Cassazione (sentenza 16485/2016) ha precisato che la natura edificabile non viene meno neppure per la particolare conformazione del lotto. Se lo strumento urbanistico è approvato dal consiglio comunale, l'ente può da quel momento richiedere il pagamento del tributo. Vanno comunicate ai contribuenti le variazioni urbanistiche e i cambi di destinazione.

© Riproduzione riservata



Il Tar Campania

Le amministrazioni comunali hanno il potere di fissare i valori dei terreni edificabili con delibera del consiglio o della giunta. La Cassazione (ordinanza 4969/2018) ha precisato che i co-

tamento delle imposte locali. L'ente si obbliga a ritenere congruo il valore qualora sia stato dichiarato in misura non inferiore a quello deliberato. E' evidente, però, che il valore minimo

LO SCAFFALE DEGLI ENTI LOCALI

Autore - Alessandro Francioni

Titolo - Manuale pratico dell'ufficiale di anagrafe

Casa editrice - Maggioli, Rimini, 2021, pp. 930

Prezzo - 119 euro

Argomento - Il manuale pratico dell'ufficiale di anagrafe, giunto all'ottava edizione, rappresenta un accurato strumento formativo per gli operatori comunali. In questa edizione, accanto ai commenti scientifici che consentono al lettore le opportune analisi e riflessioni sui singoli casi d'uso, si sono aggiunte schede sintetiche e una rinnovata modulistica, che completano l'illustrazione degli istituti. Particolare attenzione è stata posta ai capitoli inerenti le iscrizioni, le mutazioni e le cancellazioni, completamente riscritti in funzione dell'Anpr e su quelli riguardanti la popolazione straniera e comunitaria, interessati da recenti novità normative e giurisprudenziali. Da segnalare, in particolare, gli aggiornamenti con le novità dettate dal dl n. 76/2020 in riferimento alla gestione del procedimento amministrativo.

Autore - Angelo Capalbo

Titolo - Il patto per l'innovazione del lavoro pubblico e la coesione sociale

Casa editrice - Maggioli, Rimini, 2021, pp. 216

Prezzo - 32 euro

Argomento - Il volume si pone l'obiettivo di tracciare le misure che saranno messe in campo per beneficiare delle risorse messe a disposizione dall'Unione europea con il next generation Eu, il piano straordinario istituito dal parlamento europeo per contrastare la crisi sanitaria, economica e sociale causata dal Covid-19. Il libro, nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza, meglio definito come Recovery plan, esamina le linee programmatiche presentate in parlamento per la realizzazione del patto per l'innovazione del lavoro pubblico e la coesione sociale sottoscritto dal governo con le organizzazioni sindacali. Si descrivono gli assi su cui si fondano le linee programmatiche e le direttrici sulle quali si articola il patto: rinnovi contrattuali, lavoro agile, revisione sistema di classificazione, formazione, strumenti di partecipazione organizzativa e welfare contrattuale. Tra le prime azioni di ripresa si evidenziano le misure di semplificazione introdotte con la legge n. 120/2020, quelle relative alle procedure per i concorsi pubblici poste in deroga, con il dl n. 44/2021, alle procedure ordinarie e, da ultimo, la cessata obbligatorietà del lavoro agile.

di Gianfranco Di Rago

CONCORSI

Abruzzi

Istruttore direttivo contabile. Comune di Navelli (Aq), un posto. Scadenza: 19/8/2021. Tel. 0862/959119. G.U. n. 57

Calabria

Istruttore amministrativo a tempo parziale. Comune di Filadelfia (Vv), un posto. Scadenza: 26/8/2021. Tel. 0968/724122. G.U. n. 59

Campania

Istruttore amministrativo. Comune di Crispano (Na), un posto. Scadenza: 23/8/2021. Tel. 081/8362025. G.U. n. 58

Friuli-Venezia Giulia

Dirigente amministrativo. Comune di Grado (Go), un posto. Scadenza: 30/8/2021. Tel. 0431/898241. G.U. n. 60

Lazio

Istruttore amministrativo contabile. Comune di Soriano nel Cimino (Vt), un posto. Scadenza: 23/8/2021. Tel. 0761/742205. G.U. n. 58

Liguria

Funzionario. Comune di Ceriale (Sv), un posto. Scadenza: 23/8/2021. Tel. 0182/919342. G.U. n. 58

Lombardia

Assistente tecnico industriale. Città metropolitana di Milano, due posti. Scadenza: 16/8/2021. Tel. 02/7740. G.U. n. 56

Assistente tecnico manutentivo cantiere. Città metropolitana di Milano, due posti. Scadenza: 16/8/2021. Tel. 02/7740. G.U. n. 56

Marche

Istruttore direttivo. Comune di Tavullia (Pu), un posto. Scadenza: 26/8/2021. Tel. 0721/477911. G.U. n. 59

Piemonte

Istruttore direttivo dell'area economico finanziaria. Comune di Baveno (Vb), un posto. Scadenza: 19/8/2021. Tel. 0323/912330. G.U. n. 57

Puglia

Istruttore amministrativo. Comune di Vico del Gargano (Fg), due posti parzialmente riservati. Scadenza: 30/8/2021. Tel. 0884/998311. G.U. n. 60

Toscana

Istruttore amministrativo. Comune di Cerreto Guidi (Fi), sette posti parzialmente riservati. Scadenza: 16/8/2021. Tel. 0571/906206. G.U. n. 56

Veneto

Istruttore direttivo amministrativo a tempo determinato. Comune di Vicenza, un posto. Scadenza: 16/8/2021. Tel. 0444/221300. G.U. n. 56