

CODEX

catasto e cartografia

collana diretta da **PAOLO LORD**

CDX37

IL CODICE DEL CATASTO

novembre 2017

**guida normativa e
raccolta giurisprudenziale**

EXEO edizioni

ISBN formato pdf 978-88-6907-227-7

RACCOLTE, LINEA CODICISTICA

professionisti

pubblica amministrazione

IL CODICE DEL CATASTO

novembre 2017

GUIDA NORMATIVA
E RASSEGNA
GIURISPRUDENZIALE

La presente opera si propone come una raccolta il più possibile esaustiva dei provvedimenti di rango normativo ed attuativo in materia di **CATASTO**, in ordine cronologico a partire dagli inizi del '900, fino al novembre 2017. Tutti i testi sono presentati nel testo vigente e coordinato che ne assicura la corretta lettura nel contesto delle numerose modifiche intervenute nel tempo, mediante una rigorosa annotazione redazionale. Il compendio di giurisprudenza a corredo del *corpus* normativo completa efficacemente la panoramica giuridica sull'intera materia catastale, rendendo la presente opera indispensabile a tutti gli operatori del settore.

Copyright © 2017 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale. **Il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente o da un singolo destinatario in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica. Ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.**

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le sintesi siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, **invitando l'utente a confrontare le sintesi con il contenuto della relativa sentenza, nonché a verificare presso le fonti ufficiali l'effettiva corrispondenza delle sintesi e degli estratti alla pronuncia di cui sono riportati gli estremi.** Si avvisa inoltre l'utente che la presente raccolta, da utilizzarsi come uno spunto di partenza per ricerche più approfondite, non ha alcuna pretesa di esaustività rispetto all'argomento trattato.

Edizione: 24 novembre 2017 | materia: catasto e cartografia | collana: CODEX, a cura di Paolo Loro | nic: 37 | tipologia: raccolta | linea: codicistica | formato: digitale, pdf | codice: CDX37 | ISBN: 978-88-6907-227-7 | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova – sede operativa via Buzzacarina 20 35020 Brugine (PD) – email: info@exeo.it www.exeo.it. Luogo di elaborazione: sede operativa.

Legge 9 luglio 1905, n. 395. Legge portante provvedimenti del catasto urbano e di quelli antichi dei terreni.

(G.U. 29 luglio 1905, n. 177)

Art. 1. Volture nel catasto urbano e negli altri catasti dei terreni conservati dallo Stato e dai comuni.

Le disposizioni degli articoli 2, 3, 6, lettera a e b, e 7 della legge 7 luglio 1901, n. 321, riguardante la conservazione del nuovo catasto dei terreni, sono estese alla esecuzione delle volture nel catasto urbano e negli altri catasti dei terreni, attualmente in vigore, conservanti dallo Stato e dai comuni.

È fatto soltanto eccezione per i trasferimenti in causa di morte, contemplati dall'art. 2 della ricordata legge, per i quali non sarà necessaria, nelle provincie nelle quali rimangono ancora in vigore gli antichi catasti dei terreni, l'esibizione, agli effetti della voltura, sia per i terreni, che per i fabbricati, della copia dei documenti relativi alla successione.

Alla esecuzione delle volture nel catasto urbano e negli altri catasti attualmente in vigore, che sono forniti di mappe geometriche, saranno applicate anche le disposizioni dell'articolo 4 della predetta legge del 7 luglio 1901.

Art. 2. Regolarizzazione delle volture precedentemente omesse.

A coloro che non sono regolarmente intestati in catasto per omesse volture è concesso il termine di un anno dalla pubblicazione della presente legge, per fare eseguire le volture mediante la sola domanda relativa all'ultimo trasferimento senza pagamento, in quanto non siano stati già riscossi, dei relativi ai passaggi intermedi, ma salvo per questi il diritto di riscossione delle tasse di registro e di successione che fossero dovute.

Art. 3. Autorizzazione alla emissione di norme di attuazione.

Il Governo del Re, sentito il consiglio di Stato, è autorizzato ad emanare le disposizioni occorrenti per assicurare la conservazione dei predetti catasti, fissando la data in cui le medesime dovranno entrare in vigore.

Regio Decreto 16 dicembre 1922, n. 1717. Regio decreto 16 dicembre 1922 concernente la revisione periodica del classamento dei terreni agli effetti del nuovo catasto.

(G.U. 9 gennaio 1923, n. 6)

Art. 1. Iscrizione in catasto dei terreni; revisione del classamento a seguito di miglioramenti.

Nelle Provincie nelle quali, al momento della pubblicazione del presente decreto sono in corso le operazioni per la formazione del nuovo catasto ordinato dalla legge 1 marzo 1886, serie 3, e non è ancora avvenuta la pubblicazione delle tariffe di cui all'art. 11 dell'anzidetta legge, come pure per quelle dove saranno successivamente iniziate le operazioni, i terreni saranno iscritti in catasto nello stato delle colture e di destinazione nel

quale si troveranno all'atto del classamento senza tener conto dei deterioramenti intenzionali o dipendenti da circostanze eccezionali e transitorie. I miglioramenti però avranno effetto in catasto soltanto dopo cinque anni dall'epoca in cui il possessore dimostrerà di averli introdotti, senza pregiudizio delle maggiori esenzioni accordate da leggi speciali.

Nelle Province nelle quali il nuovo catasto è in conservazione o è già stato pubblicato, si procederà alla revisione del classamento per i terreni che da cinque anni risultino migliorati salvo anche per questi il diritto a una maggiore esenzione.

Lo stesso sistema sarà poi successivamente osservato nel turno delle verifiche periodiche dei terreni delle Province in conservazione di mano in mano che verranno a scadere i periodi di esenzione per i singoli fondi.

Art. 2. Cause di variazione dell'estimo catastale.

Alle cause di variazione dell'estimo catastale contemplate nell'art. 35 della legge 1 marzo 1886 numero 3682 serie 3, si aggiungono le seguenti in aumento:

- a) la revisione del classamento dei terreni migliorati;
- b) a cessazione o la attenuazione dei vincoli forestali o delle servitù militari che abbiamo dato luogo a diminuzione di estimo;
- c) il passaggio a carico dello Stato di spese prima gravanti sui possessori per la manutenzione di opere di difesa scolo o bonifica;

In diminuzione:

- a) la perdita parziale della potenza produttiva per forza maggiore;
- b) l'applicazione dei nuovi vincoli forestali o di nuove servitù militari o l'aggravamento dei vincoli delle servitù preesistenti in quanto producano una effettiva diminuzione della rendita imponibile;
- c) il passaggio a carico dei possessori di spese prive gravanti sullo Stato per la manutenzione di opere di difesa scolo o bonifica.

Nella qualificazione, classificazione e tariffa e nella applicazione delle qualità e della classe ai singoli terreni saranno operate le mutazioni occorrenti per l'applicazione del presente decreto senza attendere la revisione generale del catasto.

Art. 3. Abrogazione dell'art. 46 della L. 1 marzo 1886, n. 3682.

È abrogato l'ultimo comma dell'art. 46 della legge 1 marzo 1886, n. 3682, modificato colla legge 21 gennaio 1897, n. 23.

Art. 4. Abrogazione di norme incompatibili.

Sono abrogate tutte le disposizioni contrarie al presente decreto di cui sarà data comunicazione al Parlamento.

Regio Decreto 7 gennaio 1923, n. 17. Regio decreto 7 gennaio 1923 che dispone la revisione generale degli estimi catastali.

(G.U. 18 gennaio 1923, n. 14)

Art. 1. Revisione delle tariffe d'estimo; Revisione dei valori. Base degli altri catasti.

Le tariffe d'estimo dei catasti per qualità e classi in vigore nel Regno saranno rivedute e portate a rappresentare la parte dominicale del reddito medio ordinario continuativo ritraibile dai terreni per unità di superficie al 1 gennaio 1914.

Con criterio analogo saranno riveduti i valori-base degli estimi degli altri catasti, coi metodi che meglio si adattino alle condizioni particolari di ciascuno.

Per le Provincie e per i distretti di Agenzia nei quali è in corso la formazione del nuovo catasto, il Ministero delle finanze determinerà, secondo lo stadio dei lavori, se si dovrà procedere alla revisione delle tariffe o dei valori-base dei catasti antichi, o alla attivazione del nuovo catasto con tariffe riferite al 1 gennaio 1914.

Tutte le operazioni predette saranno eseguite a cura dell'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici di finanza.

Art. 2. Compiti della commissione censuaria comunale; reclamo alla commissione censuaria centrale; calcolo delle nuove rendite.

I risultati delle operazioni, di cui all'articolo precedente, saranno sottoposti all'esame delle Commissioni censuarie istituite con la legge 1 marzo 1886, n. 3682, serie 3, e poi resi definitivi con la procedura seguente L'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici, non appena ultimate le operazioni, comunicherà a ciascuna Commissione censuaria comunale i risultati ottenuti pel suo Comune, i quali saranno resi ostensibili ai possessori di terreni per 30 giorni consecutivi. La Commissione entro 60 giorni dalla comunicazione avrà facoltà di reclamare alla Commissione censuaria centrale contro i risultati predetti tanto in via assoluta quanto in via comparativa.

La Commissione censuaria centrale, sentite le Commissioni censuarie provinciali, che dovranno pronunziarsi entro un mese dalla completa comunicazione dei reclami della propria Provincia, nonché l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici, deciderà inappellabilmente sui reclami e stabilirà in via definitiva le nuove tariffe ed i nuovi valori base per tutti i Comuni del Regno. Per l'adempimento di questi incarichi la Commissione censuaria centrale sarà rinforzata di quattro membri esperti in materia di estimo catastale.

Approvate dalla Commissione censuaria centrale le nuove tariffe ed i nuovi valori-base, l'amministrazione procederà al calcolo delle nuove rendite imponibili sulle quali sarà applicata l'imposta con aliquota unica per tutto il Regno. La misura dell'aliquota e la decorrenza dell'applicazione di essa saranno determinate con decreto Reale.

Art. 3. Accertamento della reale qualità di coltura dei terreni; reclamo contro i risultati della revisione.

Durante le operazioni di cui agli articoli precedenti l'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici avrà facoltà di accertare se la qualità di coltura attribuita in catasto ai singoli terreni corrisponda all'attuale, e di correggere le scritture catastali per ottenere tale corrispondenza. I miglioramenti però avranno effetto in catasto soltanto dopo cinque anni dalla epoca in cui il possessore dimostrerà di averli introdotti senza pregiudizio dalle maggiori esenzioni accordate dalle leggi speciali.

La revisione potrà essere richiesta anche dal singolo possessore per i propri fondi entro tre mesi successivi alla data della comunicazione di cui al capoverso secondo del precedente articolo.

Contro i risultati della revisione i possessori interessati potranno reclamare in prima istanza alla Commissione censuaria comunale ed in appello alla Commissione censuaria

provinciale. Il diritto di appello spetterà anche all'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici di finanza, che curerà l'istruzione dei reclami presentati dai possessori e li trasmetterà poi alla Commissione censuaria competente.

Contro le decisioni pronunziate in appello dalla Commissione censuaria provinciale è ammesso il ricorso alla Commissione censuaria centrale soltanto per questioni di massima o per violazione di legge.

Art. 4. Comunicazione dei risultati della revisione e delle decisioni delle commissioni censuarie; decisione sui reclami.

Tanto i risultati della revisione quanto le decisioni della Commissione censuaria comunale e provinciale saranno portati a conoscenza degli interessati, depositando alla sede del Comune gli atti che li contengono e rendendoli ostensibili per 30 giorni, entro i quali dovranno essere prodotti i reclami, gli appelli e i ricorsi per violazione di legge. Dell'avvenuto deposito degli atti e del tempo concesso per esaminarli e produrre i reclami sarà dato avviso dalla Commissione censuaria comunale con manifesto da pubblicarsi nei soliti modi entro tre giorni dalla comunicazione da parte dell'Amministrazione dei risultati della revisione, o dalla completa definizione dei reclami in prima o seconda istanza.

Tanto la Commissione censuaria comunale quanto la Commissione censuaria provinciale dovranno decidere in merito ai reclami di loro competenza entro 30 giorni dalla data in cui l'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici avrà ultimata la trasmissione dei reclami prodotti nel Comune.

Art. 5. Attivazione del nuovo catasto nelle provincie.

Nelle Provincie nelle quali si saranno applicate le disposizioni del 1 e del 2 comma dell'art. 1 e non è in vigore il nuovo catasto, questo sarà attivato per distretto d'Agenzia. I valori per la sua formazione continueranno a svolgersi colle seguenti norme.

Le operazioni di misura, che potranno anche essere appaltate, saranno compiute osservando le disposizioni della legge 1 marzo 1886, n. 3682, serie 3, e delle altre leggi e decreti che successivamente le modificarono.

Le operazioni di qualificazione, classificazione e classamento dei terreni saranno eseguite a cura dell'Amministrazione del catasto e dei servizi tecnici col concorso delle Commissioni censuarie comunali e riferite all'attualità, ferme, per quanto riguarda i miglioramenti fondiari le disposizioni dell'art. 1 del R. decreto 16 dicembre 1922, n. 1717.

Le tariffe d'estimo stabilite dalla Commissione censuaria centrale a norma dell'art. 2 saranno conservate. Quando occorra completarne il quadro, o formarlo nuovo, provvederà l'Amministrazione catastale con gli stessi criteri di cui all'art. 1. La procedura dei reclami si svolgerà nei modi e nei termini di cui all'art. 2 e le nuove tariffe saranno stabilite definitivamente dalla Commissione censuaria centrale, Comune per Comune. Per quanto riflette invece i reclami concernenti i risultati della misura e del classamento varranno la stessa procedura e gli stessi termini di cui all'art. 3, fuorché per la durata della pubblicazione dei risultati delle operazioni predette che sarà di 60 giorni prorogabili di altri 60 dal Ministero delle finanze.

Contro le decisioni della Commissione censuaria provinciale, che saranno depositate presso gli uffici di attivazione del catasto e rese ostensibili per non meno di 30 giorni, sarà ammesso, durante lo stesso periodo il ricorso alla Commissione censuaria centrale soltanto per questioni di massima o per violazione di legge.

Art. 6. Abrogazione di norme contrarie; autorizzazione al ministro delle finanze ad emanare norme di attuazione.

Sono abrogate tutte le disposizioni contrarie a quelle contenute nel presente decreto.

Il Ministro delle finanze è autorizzato a dettare le norme per l'applicazione del presente decreto del quale sarà data comunicazione al Parlamento.

Regio Decreto 28 marzo 1929, n. 499. Disposizioni relative ai libri fondiari dei territori delle nuove province.

(G.U. 18 aprile 1929, n. 91).

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI SULLA PUBBLICITÀ DEI DIRITTI IMMOBILIARI.

Art. 1.

I libri fondiari, conservati in vigore in forza dell'art. 2 del regio decreto 4 novembre 1928, n. 2325, sono regolati dalla legge generale 25 luglio 1871, B.L.I., n. 95 nel nuovo testo allegato al presente decreto, firmato, d'ordine nostro, dal ministro della giustizia e degli affari del culto. La detta legge si applicherà anche nei territori annessi con il regio decreto-legge 22 febbraio 1924, n. 211.

Sono inoltre conservati in vigore nei territori annessi tutte le altre leggi e regolamenti sui libri fondiari e ferroviari, in quanto compatibili col presente decreto, e col nuovo testo della legge 25 luglio 1871, B.L.I., n. 95.

Nei comuni in cui mancano i libri fondiari rimane temporaneamente in vigore, fino alla istituzione o ricostituzione dei libri stessi, il sistema di archiviazione ora esistente.

Art. 2.

A modificazione di quanto è disposto dal codice civile italiano, il diritto di proprietà e gli altri diritti reali sui beni immobili non si acquistano per atto tra vivi se non con la iscrizione del diritto nel libro fondiario.

Parimenti non hanno alcuna effetto la modificazione o l'estinzione per atto tra vivi dei diritti suddetti senza la relativa iscrizione o cancellazione.

I diritti e gli obblighi iscritti nei libri fondiari non si estinguono con la confusione fino a che non siano cancellati.

Art. 3.

Chi acquista a titolo di successione ereditaria o di legato la proprietà o un altro diritto reale su beni immobili non può farne iscrivere il trasferimento a suo nome nel libro fondiario, se non mediante presentazione al giudice tavolare del certificato di eredità o di legato rilasciato dalla competente autorità giudiziaria, a sensi delle norme contenute nel seguente titolo.

Nessun diritto può essere iscritto nei libri fondiari a carico di chi abbia acquistato, a titolo di eredità o di legato, la proprietà o altro diritto reale su beni immobili, se il diritto di costui non sia stato a sua volta iscritto, in conformità del comma precedente.

Art. 4. [1]

Fermo restando il disposto dell'articolo 1350, n. 11) del codice civile, non può essere iscritto alcun diritto sui beni assegnati ad un convivente se la divisione non sia stata iscritta nel libro fondiario.

[1] Articolo così sostituito dall'art. 1 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 5.

Chi pretende di avere acquistato la proprietà o un altro diritto reale su beni immobili per usucapione o per altro modo di acquisto originario, può ottenerne l'iscrizione nel libro fondiario sulla base di una sentenza passata in giudicato che gli riconosca il diritto stesso [2].

Chi pretende di avere conseguito per prescrizione la liberazione di un immobile o di un altro diritto reale da un vincolo iscritto nel libro fondiario può ottenerne la cancellazione sulla base di una sentenza passata in giudicato che riconosca l'estinzione del vincolo.

Restano però salvi in ogni caso i diritti dei terzi acquistati sulla fede del libro fondiario anteriormente all'iscrizione o cancellazione, o all'annotazione della domanda giudiziale diretta ad ottenere l'iscrizione o la cancellazione.

[2] Comma così sostituito dall'art. 2 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 6.

Se lo stesso immobile è stato successivamente alienato a più persone, ne acquista la proprietà chi prima ha domandato l'iscrizione nel libro fondiario.

Agli effetti dell'esercizio dell'azione di rivendicazione della proprietà o di altri diritti reali, colui al cui nome sia iscritto un diritto nel libro fondiario, si presume, fino a prova contraria, titolare del diritto stesso di fronte a chiunque opponga un diritto non iscritto.

Art. 7. [3]

L'opponibilità ai terzi delle cause di invalidità o inefficacia di una intavolazione, sulla quale siano stati conseguiti ulteriori diritti tavolari, è regolata dagli articoli 61 e seguenti della legge generale sui libri fondiari.

Non sono perciò applicabili, in quanto si riferiscano a tali diritti, le disposizioni del codice civile incompatibili con dette norme, e in particolare gli articoli 534, 561, 563, 1445 e 2652, salvo quanto disposto dall'articolo 20 della legge generale sui libri fondiari circa l'annotazione delle domande di impugnativa.

[3] Articolo così sostituito dall'art. 3 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 8. [4]

Quando, a tenore della legge generale sui libri fondiari, la sentenza che accoglie una domanda di impugnativa non produce effetti in danno dei terzi acquirenti, la responsabilità del dante causa per la mancata restituzione dell'immobile è regolata dalle norme del codice civile.

Si applicano altresì le norme del codice civile relative alla restituzione dei frutti e al rimborso delle spese e dei miglioramenti.

[4] Articolo così sostituito dall'art. 4 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 9. [5]

Nel libro fondiario possono essere intavolati o prenotati, in quanto si riferiscono a beni immobili, solamente il diritto di proprietà, le servitù, i diritti edificatori di cui all'articolo 2643, numero 2-bis), del codice civile, il diritto di usufrutto, salvo quello previsto al successivo articolo 20, lettera a), i diritti di uso, di abitazione, di enfiteusi, di superficie, di ipoteca, i privilegi, per i quali leggi speciali richiedano l'iscrizione nei registri immobiliari, e gli oneri reali.

[5] Articolo sostituito dall'art. 5 della L. 29 ottobre 1974, n. 594 e così modificato dall'art. 22 della L. 28 dicembre 2015, n. 221.

Art. 10. [6]

L'effetto dell'iscrizione dell'ipoteca cessa, se non è rinnovata ai termini degli articoli 2847 e seguenti del codice civile.

[6] Articolo così sostituito dall'art. 6 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 11. [7]

Coloro che, in virtù delle disposizioni del codice civile, della legge sulle tasse ipotecarie e di ogni altra legge, sono obbligati a curare le trascrizioni, iscrizioni o annotazioni nei registri immobiliari, hanno l'obbligo di curare, in quanto lo stato tavolare lo consenta, le corrispondenti iscrizioni nel libro fondiario in quanto ammesse dal presente decreto, e sono tenuti al risarcimento del danno in caso di ritardo ingiustificato.

Sono inoltre obbligati, con la responsabilità indicata nel comma precedente:

a) il curatore dell'eredità giacente e il curatore nominato ai sensi dell'art. 508 del c.c. a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili ereditari, il provvedimento con il quale sono stati nominati. Tale obbligo spetta anche agli amministratori indicati nell'art. 644 del c.c.;

b) il tutore di un interdetto, il curatore di un inabilitato e il tutore o curatore provvisorio nominato alle persone di cui è chiesta l'interdizione o l'inabilitazione o di cui viene ordinato il ricovero definitivo previsto dall'art. 420 del c.c., a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili delle persone sopraindicate, le sentenze di interdizione e di inabilitazione e il provvedimento di nomina del tutore o curatore provvisorio;

c) il curatore del fallimento, il commissario di un concordato preventivo o di una amministrazione controllata, il commissario liquidatore di una liquidazione coatta amministrativa, il liquidatore o i liquidatori nominati ai sensi dell'art. 182 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, quando nel patrimonio del debitore siano compresi beni immobili situati nei territori di cui all'articolo 1, a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti i beni, la sentenza dichiarativa di fallimento o il provvedimento che dispone la liquidazione coatta amministrativa, il decreto di ammissione a concordato preventivo o ad amministrazione controllata e la sentenza che omologa il concordato preventivo ai sensi dell'art. 182 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267;

d) gli amministratori e i liquidatori obbligati a chiedere l'iscrizione prescritta agli articoli 33 e 34 del c.c., l'amministratore provvisorio nominato ai sensi dell'art. 3, ultimo comma, delle disposizioni di attuazione del codice civile, a chiedere l'annotazione nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili delle persone giuridiche di cui hanno l'amministrazione o la liquidazione;

e) il commissario governativo a società cooperative nominato ai sensi dell'art. 2543 del c.c. e il liquidatore sostituto nominato ai sensi dell'art. 2545 del c.c., a far annotare nel libro fondiario dove sono iscritti immobili della cooperativa, il provvedimento che li ha nominati;

f) l'amministratore giudiziario di un immobile situato nei territori di cui all'articolo 1 che sia nominato ai sensi dell'art. 592 del c.p.c., a far annotare il decreto del giudice dell'esecuzione che lo ha nominato;

g) il rappresentante degli obbligazionisti nominato a sensi dell'art. 2417 del c.c. a far annotare sui libri fondiari i provvedimenti di nomina quando le obbligazioni siano garantite da ipoteca iscritta su beni situati nei territori di cui all'articolo 1.

Nei territori di cui all'articolo 1 non si applicano le disposizioni dell'art. 484 del c.c. per quanto concerne l'obbligo della trascrizione della dichiarazione di accettazione col beneficio d'inventario.

[7] Articolo così sostituito dall'art. 7 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 12. [8]

Le norme del codice civile e delle altre leggi, che sono incompatibili con le norme del presente decreto, non sono applicabili nei territori indicati all'art. 1. In particolare, non sono applicabili le disposizioni degli articoli 1159, 1376 del codice civile ed ogni altra che preveda o presupponga l'acquisto per semplice consenso della proprietà o di altri diritti reali su beni immobili, ferme però le disposizioni dell'art. 1465 del codice civile. Sono pure inapplicabili i capi I e II del titolo I del libro VI, salvo quanto è disposto dall'art. 11 del presente decreto e dall'articolo 20, lettere g) ed h) limitatamente, per detta lettera h), ai contratti preliminari di cui all'articolo 2645 bis del codice civile ed ai contratti sottoposti a condizione, della legge generale sui libri fondiari, nonché gli articoli 2834, 2846, da 2850 a 2854, 2882, da 2884 a 2886 e 2888 del codice civile. L'art. 2839 dello stesso codice si applica nella parte concernente le obbligazioni risultanti da un titolo all'ordine o al portatore [9].

Tutti i richiami di leggi o decreti a trascrizioni, iscrizioni o annotazioni nei registri immobiliari si intendono riferiti alle corrispondenti intavolazioni, prenotazioni o annotazioni previste dalla legge generale sui libri fondiari mantenuta in vigore con l'articolo 1 del presente decreto, in quanto non vi osti la diversa natura delle iscrizioni.

[8] Articolo sostituito dall'art. 8 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

[9] Comma così modificato dall'art. 3 del D.L. 31 dicembre 1996, n. 669.

Titolo II

DISPOSIZIONI SUL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI EREDITÀ E DI LEGATO.

Art. 13.

Chiunque vanti diritti ereditari può, mediante ricorso con sottoscrizione autenticata, chiedere al tribunale in composizione monocratica del luogo in cui si è aperta la successione un certificato dal quale risultino la sua qualità di erede e la quota ereditaria, ovvero i beni che la compongono, in caso di assegnazione concreta fatta dal testatore [10].

Se la successione si è aperta fuori dei territori indicati nell'art. 1 il certificato di eredità deve chiedersi al tribunale in composizione monocratica del luogo dove si trova la maggior parte dei beni immobili del defunto esistenti nei territori medesimi [11].

Ove nell'eredità siano compresi beni immobili, la richiesta del certificato è obbligatoria.

Sono applicabili alle richieste dei certificati di eredità e di legato le disposizioni dell'art. 49, primo comma, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 637 [12].

[10] Comma sostituito dall'art. 9 della L. 29 ottobre 1974, n. 594 e così modificato dall'art. 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, a decorrere dal 2 giugno 1999.

[11] Comma così modificato dall'art. 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, a decorrere dal 2 giugno 1999.

[12] Comma così sostituito dall'art. 9 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 13 bis. [13]

Se il chiamato ha accettato l'eredità, il certificato di cui all'articolo precedente può essere chiesto anche dai terzi che vi abbiano interesse.

[13] Articolo inserito dall'art. 10 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 14. [14]

Se la domanda è proposta in base a un titolo testamentario, il richiedente deve allegare al ricorso il certificato di morte del testatore e una copia autentica del testamento.

Il richiedente deve fornire tutte le indicazioni necessarie per dimostrare il buon fondamento del suo diritto. Deve inoltre indicare, ove possibile, le persone che sarebbero chiamate a succedere per legge in difetto di testamento valido e, in ogni caso, quelle che abbiano diritto ad una quota di riserva.

Il richiedente deve dichiarare se sia o no pendente una lite sul diritto a succedere.

[14] Articolo così sostituito dall'art. 11 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 15.

Se il certificato è chiesto in base a un titolo di successione legittima, il richiedente deve allegare al ricorso il certificato di morte della persona della cui successione si tratta e dimostrare il rapporto col defunto, che costituisce il fondamento del suo diritto [15].

Il richiedente deve fornire le indicazioni necessarie per giudicare se esistono disposizioni testamentarie e se il suo diritto alla successione legittima sia escluso o limitato dal diritto a succedere di parenti più prossimi.

Il richiedente deve dichiarare se sia o no pendente una lite sul diritto a succedere [16].

[15] Comma così sostituito dall'art. 12 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

[16] Comma così sostituito dall'art. 12 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 16. [17]

Il tribunale in composizione monocratica assume d'ufficio le prove che ritiene opportune; può indicare le lacune che ravvisa nel ricorso e nei mezzi di prova proposti e sentire il richiedente, anche sotto il vincolo del giuramento. Se risulti la pendenza di una lite sul diritto a succedere, o comunque siano note persone aventi interessi opposti, ne ordina la comparizione per essere sentite in contraddittorio col richiedente [18].

Il tribunale in composizione monocratica può disporre, a cura e spese del richiedente e nei modi ritenuti più idonei, la pubblicazione di un avviso anche sui giornali esteri con invito agli interessati a presentare alla cancelleria le loro opposizioni entro un termine determinato secondo le circostanze [19].

Il richiedente, se giuri il falso, è punito a termini dell'art. 371 del codice penale.

[17] Articolo così sostituito dall'art. 13 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

[18] Comma così modificato dall'art. 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, a decorrere dal 2 giugno 1999.

[19] Comma così modificato dall'art. 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, a decorrere dal 2 giugno 1999.

Art. 17.

Il tribunale in composizione monocratica, valutata le prove secondo il suo libero convincimento, provvede mediante decreto motivato a rilasciare o negare il certificato [20].

Se è pendente una lite sul diritto a succedere, egli, nel certificato, farà menzione espressa della pendenza di lite.

I documenti allegati al ricorso non sono restituiti, salva, per quelli prodotti in originale, la facoltà di sostituirli con copia autentica [21].

[20] Comma così modificato dall'art. 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, a decorrere dal 2 giugno 1999.

[21] Comma aggiunto dall'art. 14 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 18. [22]

Se vi sono più eredi, essi possono chiedere congiuntamente un certificato comune, nel quale saranno indicate le quote di ognuno.

Se il certificato è stato chiesto da un coerede, gli altri, prima della pronuncia del decreto, possono domandarne l'estensione anche ai propri diritti.

[22] Articolo così sostituito dall'art. 15 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 19. [23]

Se risulta che l'erede è stato istituito sotto condizione o con onere modale, ovvero che il testatore gli ha imposto di dar cauzione, oppure, ha disposto dei legati, il tribunale in composizione monocratica deve farne espressa menzione nel certificato.

[23] Comma così modificato dall'art. 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, a decorrere dal 2 giugno 1999.

Art. 20. [24]

Se risulta successivamente l'inesistenza totale o parziale del diritto a succedere, il tribunale in composizione monocratica dispone con decreto, su ricorso degli interessati o d'ufficio, la revoca del certificato rilasciato [25].

La revoca del certificato è comunicata agli interessati e annotata d'ufficio nel libro fondiario.

[24] Articolo sostituito dall'art. 16 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

[25] Comma così modificato dall'art. 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, a decorrere dal 2 giugno 1999.

Art. 21. [26]

Il certificato fa presumere ad ogni effetto la qualità di erede.

Non può essere considerato erede o legatario apparente ai sensi e per gli effetti degli articoli 534 e 2652, n. 7, del codice civile, in quanto applicabili, o possessore in buona fede, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 535 dello stesso codice, chi non sia in possesso del certificato rilasciato secondo le norme del presente decreto.

[26] Articolo così sostituito dall'art. 17 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 22.

Il legatario di una cosa o di un diritto determinato, esistente nel patrimonio del defunto al momento della sua morte, può chiedere, mediante ricorso al tribunale in composizione monocratica competente secondo le norme dell'art. 13, il rilascio di un certificato sull'acquisto del legato medesimo [27].

A tale effetto egli deve allegare al ricorso il certificato di morte del testatore e una copia autentica del testamento in virtù del quale egli vanta il suo diritto [28].

Il tribunale in composizione monocratica, ove sia possibile, deve sentire gli eredi [29].

Nel rimanente si applicano le disposizioni relative al certificato di eredità.

[27] Comma così modificato dall'art. 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, a decorrere dal 2 giugno 1999.

[28] Comma così sostituito dall'art. 18 della L. 29 ottobre 1974, n. 594.

[29] Comma così modificato dall'art. 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, a decorrere dal 2 giugno 1999.

Art. 23.

Il procedimento dinanzi al tribunale in composizione monocratica è regolato dalle disposizioni comuni ai procedimenti in camera di consiglio, previsti dal codice di procedura civile, in quanto applicabili [30].

La cancelleria deve comunicare all'ufficio del registro del luogo ove si è aperta la successione, copia dei certificati di eredità o di legato rilasciati dal tribunale in composizione monocratica [31].

[30] Comma sostituito dall'art. 19 della L. 29 ottobre 1974, n. 594 e così modificato dall'art. 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, a decorrere dal 2 giugno 1999.

[31] Comma così modificato dall'art. 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51, a decorrere dal 2 giugno 1999.

Disposizione finale.

Art. 24.

Le disposizioni del presente decreto e quelle del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al decreto medesimo, entreranno in vigore contemporaneamente ai codici e alle leggi estesi ai territori indicati nell'art. 1° col regio decreto 4 novembre 1928, n. 2325.

NUOVO TESTO DELLA LEGGE GENERALE SUI LIBRI FONDIARI.

Capo I

DEI LIBRI FONDIARI IN GENERALE.

Art. 1.

Il libro fondiario si compone del libro maestro e di una collezione di documenti.

Art. 2.

Il libro maestro è costituito dalle partite tavolari.

Le partite tavolari sono destinate per l'iscrizione: 1° dei corpi tavolari e delle loro modificazioni; 2° dei diritti ed oneri relativi ai corpi tavolari (diritti tavolari); 3° dei fatti ed atti giuridici di cui la legge ammette la annotazione.

Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 604. Revisione degli estimi e del classamento del catasto terreni e del catasto edilizio urbano.

(G.U. 16 ottobre 1973, n. 268, S.O.).

Art. 1. Revisione degli estimi dei terreni.

Alle revisioni parziali e generali degli estimi dei terreni mediante nuove tariffe di reddito dominicale e di reddito agrario ed alla determinazione di nuove deduzioni fuori tariffa, previste dagli artt. 23 e 29 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 597, provvede l'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali, secondo i criteri contemplati dal Testo unico delle leggi del nuovo catasto terreni approvato con R.D. 8 ottobre 1931, n. 1572, dal regolamento per l'esecuzione del Testo unico approvato con R.D. 12 ottobre 1933, n. 1539, e dal R.D.L. 4 aprile 1939, n. 589, convertito con modificazioni nella legge 29 giugno 1939, n. 976, in quanto non contrastanti con le disposizioni contenute nel decreto anzidetto.

Ciascuna revisione, anche parziale, deve essere disposta con apposito decreto ministeriale.

Art. 2. Tariffa di reddito dominicale.

La tariffa di reddito dominicale è costituita, per ettaro ed in moneta legale e per ogni qualità e classe di coltura, dalla parte dominicale del reddito medio ordinario ritraibile dai terreni nell'esercizio delle attività agricole, al netto delle spese di conservazione del capitale fondiario.

Art. 3. Tariffa di reddito agrario.

La tariffa di reddito agrario è costituita, per ettaro e in moneta legale e per ogni qualità e classe di coltura, dalla parte del reddito medio ordinario ritraibile dai terreni nell'esercizio delle attività agricole, imputabile al capitale di esercizio ed al lavoro di organizzazione della produzione.

Art. 4. Elementi economici di riferimento.

Agli effetti delle revisioni di cui all'art. 1, le quantità medie ordinarie dei prodotti e dei mezzi di produzione sono valutate in base alla media dei prezzi correnti nel periodo di tempo che verrà stabilito nel decreto del Ministro per le finanze con cui viene disposta la revisione.

Quando il lavoro manuale è prestato dallo stesso conduttore, la relativa remunerazione è calcolata sulla base delle tariffe salariali vigenti.

Art. 5. Revisione della qualificazione, classificazione e classamento dei terreni.

Le revisioni della qualificazione, della classificazione e del classamento dei terreni, previste dall'art. 23 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 597, sono effettuate a cura dell'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali secondo i criteri previsti dal Testo unico delle leggi del nuovo catasto terreni approvato con R.D. 8 ottobre 1931, n. 1572, dal regolamento per l'esecuzione del Testo unico approvato con R.D. 12 ottobre 1933, n. 1539, e dalla legge 1° ottobre 1969, n. 679, sulle semplificazioni delle procedure catastali.

Le stesse norme si applicano anche nelle revisioni generali della qualificazione, classificazione e classamento dei terreni da disporre per tutto il territorio della Repubblica con decreto del Ministro per le finanze.

Art. 6. Revisioni degli estimi delle unità immobiliari urbane.

Alle revisioni, parziali e generali, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria e, con stima diretta, della rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale o particolare, previste dall'art. 33 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 597, provvede l'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali, secondo i criteri contemplati dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con D.Lgs. 8 aprile 1948, n. 514, e dal regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano approvato con D.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142, in quanto non contrastanti con le disposizioni contenute nel decreto anzidetto.

Ciascuna revisione, anche parziale, deve essere disposta con apposito decreto ministeriale.

Art. 7. Estimo catastale delle unità immobiliari urbane.

L'estimo catastale edilizio urbano è ordinato per tariffe d'estimo nei casi di unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria e per rendita catastale, ottenuta con stima diretta, nei casi di unità immobiliari urbane a destinazione speciale o particolare.

La tariffa di estimo è costituita per unità di riferimento ed in moneta legale e per ciascuna categoria e classe, dal reddito lordo medio ordinario da essa ritraibile, diminuito delle spese di riparazione e manutenzione e di ogni altra spesa necessaria a produrlo. Nessuna detrazione avrà luogo per decime, canoni, livelli, interessi passivi, nonché per oneri tributari.

Art. 8. Elementi economici di riferimento.

Agli effetti delle revisioni di cui al precedente art. 6 si fa riferimento, per quanto riguarda gli elementi economici da assumere a base per la determinazione delle nuove tariffe delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria e della nuova rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale o particolare, a quelli medi e ordinari dei periodi stabiliti nei decreti del Ministro per le finanze con i quali sono disposte le revisioni stesse.

Art. 9. Revisione della qualificazione, classificazione e classamento delle unità immobiliari urbane.

Le revisioni del classamento delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria e della rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione speciale o particolare, previste dall'art. 41 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 597, sono effettuate dall'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali secondo i criteri indicati dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con D.Lgs. 8 aprile 1948, n. 514 e dal regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano approvato con D.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142.

Le stesse norme si applicano nelle revisioni generali della qualificazione, della classificazione, del classamento e della rendita catastale delle unità immobiliari urbane a destinazione ordinaria, speciale e particolare, da disporre per tutto il territorio nazionale con decreti del Ministro per le finanze.

Art. 10. Variazioni delle unità di misura della consistenza.

In occasione delle revisioni generali degli estimi o di quelle della qualificazione, della classificazione e del classamento previste dai precedenti artt. 6 e 9, è data facoltà all'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali di provvedere, ove necessario, a mutare gli elementi unitari da assumere a base del computo delle consistenze delle unità immobiliari urbane stabiliti negli artt. 45 e seguenti del regolamento per la formazione del catasto edilizio urbano approvato con D.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142, adottando quelli che meglio possano valere ad individuare tali consistenze.

Art. 11. Norma transitoria per i redditi dei terreni.

La prima revisione generale degli estimi dei terreni dovrà essere disposta e portata a compimento entro il primo decennio di attuazione del presente decreto.

Nel periodo intercorrente fra l'entrata in vigore del presente decreto e la scadenza indicata nel precedente comma, i redditi dominicali ed agrari saranno determinati con le norme di cui all'art. 87 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 597.

Art. 12. Norma transitoria per i redditi dei fabbricati.

La prima revisione generale degli estimi degli immobili urbani dovrà essere disposta e portata a compimento entro il primo decennio di attuazione del presente decreto. [1]

Nel periodo intercorrente fra l'entrata in vigore del presente decreto e la scadenza indicata nel precedente comma, i redditi delle unità immobiliari urbane saranno determinati con le norme di cui all'art. 88 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 597.

[1] Il termine di cui al presente comma è stato prorogato al 31 dicembre 1985 dall'art. 4 del D.L. 29 dicembre 1983, n. 747 e al 31 dicembre 1990 dall'art. 2 del D.L. 6 gennaio 1986, n. 2.

Art. 13. Entrata in vigore.

Il presente decreto entra in vigore il 1° gennaio 1974.

Legge 27 luglio 1978, n. 392. Disciplina delle locazioni di immobili urbani.

(G.U. 29 luglio 1978, n. 211).

TITOLO I

Del contratto di locazione

Capo I

Locazione di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione

Art. 1. (Durata della locazione). [1]

[La durata della locazione avente per oggetto immobili urbani per uso abitazione non può essere inferiore a quattro anni. Se le parti hanno determinato una durata inferiore o

hanno convenuto una locazione senza determinazione di tempo la durata si intende convenuta per quattro anni.

Il disposto del comma precedente non si applica quando si tratti di locazioni stipulate per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria].

[1] Articolo abrogato dall'art. 14 della L. 9 dicembre 1998, n. 431, limitatamente alle locazioni abitative.

Art. 2. (Disciplina della sublocazione).

Il conduttore non può sublocare totalmente l'immobile, né può cedere ad altri il contratto senza il consenso del locatore.

Salvo patto contrario il conduttore ha la facoltà di sublocare parzialmente l'immobile, previa comunicazione al locatore con lettera raccomandata che indichi la persona del subconduttore, la durata del contratto ed i vani sublocati.

Art. 3. (Rinnovazione tacita). [2]

[Il contratto si rinnova per un periodo di quattro anni se nessuna delle parti comunica all'altra, almeno sei mesi prima della scadenza, con lettera raccomandata, che non intende rinnovarlo.

La stessa disciplina si applica ad ogni altra successiva scadenza].

[2] Articolo abrogato dall'art. 14 della L. 9 dicembre 1998, n. 431, limitatamente alle locazioni abitative.

Art. 4. (Recesso del conduttore).

È in facoltà delle parti consentire contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Indipendentemente dalle previsioni contrattuali il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

Art. 5. (Inadempimento del conduttore).

Salvo quanto previsto dall'articolo 55, il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione, ai sensi dell'articolo 1455 del codice civile.

Art. 6. (Successione nel contratto).

In caso di morte del conduttore, gli succedono nel contratto il coniuge, gli eredi ed i parenti ed affini con lui abitualmente conviventi [3].

In caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, nel contratto di locazione succede al conduttore l'altro coniuge, se il diritto di abitare nella casa familiare sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo.

In caso di separazione consensuale o di nullità matrimoniale al conduttore succede l'altro coniuge se tra i due si sia così convenuto [4].

[3] Con sentenza 24 marzo 1988 n. 404, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 6, primo comma della presente legge, nella parte in cui non prevede tra i successibili nella titolarità del contratto di locazione, in caso di morte del conduttore, il convivente more uxorio; l'illegittimità dell'art. 6, terzo comma, nella parte in cui non prevede che il coniuge separato di fatto succeda al conduttore, se tra i due si sia così

convenuto; l'illegittimità dell'art. 6, nella parte in cui non prevede la successione nel contratto di locazione al conduttore che abbia cessato la convivenza, a favore del già convivente quando vi sia prole naturale.

[4] Con sentenza 24 marzo 1988 n. 404, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 6, primo comma della presente legge, nella parte in cui non prevede tra i successibili nella titolarità del contratto di locazione, in caso di morte del conduttore, il convivente more uxorio; l'illegittimità dell'art. 6, terzo comma, nella parte in cui non prevede che il coniuge separato di fatto succeda al conduttore, se tra i due si sia così convenuto; l'illegittimità dell'art. 6, nella parte in cui non prevede la successione nel contratto di locazione al conduttore che abbia cessato la convivenza, a favore del già convivente quando vi sia prole naturale.

Art. 7. (Clausola di scioglimento in caso di alienazione).

È nulla la clausola che prevede la risoluzione del contratto in caso di alienazione della cosa locata.

Art. 8. (Spese di registrazione).

Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

Art. 9. (Oneri accessori).

Sono interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario, le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

Le spese per il servizio di portineria sono a carico del conduttore nella misura del 90 per cento, salvo che le parti abbiano convenuto una misura inferiore.

Il pagamento deve avvenire entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese di cui ai commi precedenti con la menzione dei criteri di ripartizione. Il conduttore ha inoltre diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Gli oneri di cui al primo comma addebitati dal locatore al conduttore devono intendersi corrispettivi di prestazioni accessorie a quella di locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 [5].

La disposizione di cui al quarto comma non si applica ove i servizi accessori al contratto di locazione forniti siano per loro particolare natura e caratteristiche riferibili a specifica attività imprenditoriale del locatore e configurino oggetto di un autonomo contratto di prestazione dei servizi stessi [6].

[5] Comma aggiunto dall'art. 67 del D.L. 30 agosto 1993, n. 331.

[6] Comma aggiunto dall'art. 67 del D.L. 30 agosto 1993, n. 331.

Art. 10. (Partecipazione del conduttore all'assemblea dei condomini).

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'appartamento locatogli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese e alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria.

Egli ha inoltre diritto di intervenire, senza diritto di voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

La disciplina di cui al primo comma si applica anche qualora si tratti di edificio non in condominio.

In tale ipotesi i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocati dal proprietario dell'edificio o da almeno tre conduttori.

Determinazione 9 agosto 2005. Determinazione del direttore dell'Agenzia del territorio sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, ai sensi dell'articolo 1, comma 340, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 - Modalità d'interscambio incrocio e allineamento dati.

(G.U. 23 agosto 2005, n. 195)

AGENZIA DEL TERRITORIO
IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Visto l'art. 1, comma 340, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 che ha previsto l'emanazione di un provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio da adottare sentita la Conferenza Stato-città ed Autonomie locali;

Sentita la Conferenza Stato-città ed Autonomie locali in data 28 luglio 2005 con parere di cui al repertorio n. 72.II (SC).8.

Determina:

Art. 1. Modalità d'interscambio incrocio e allineamento dati

1. Gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio, previa elaborazione da effettuare entro tre mesi dall'entrata in vigore del presente provvedimento, mettono a disposizione entro trenta giorni dalla richiesta del Comune, tramite appositi documenti informatici in formato TXT o XML, secondo le specifiche tecniche dettagliate nell'allegato B, i seguenti dati per ciascuna unità immobiliare, come risultanti alla data di estrazione negli archivi informatizzati del catasto: la superficie, l'ubicazione, l'identificativo catastale, l'indirizzo, i dati metrici e gli intestatari catastali. Tali documenti informatici, nelle more dell'attivazione di appositi servizi telematici, vengono messi a disposizione mediante supporti informatici. Per quanto concerne la superficie, essa è calcolata sulla base delle "norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (Gruppi R, P, T)" di cui all'allegato C di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138 e dei criteri operativi contenuti nell'allegato A al presente provvedimento, tenuto conto dell'art. 62, comma 1, del decreto legislativo del 15 novembre 1993, n. 507 e successive modificazioni, nonché della necessità di stabilire la corrispondenza tra le vigenti categorie e quelle di cui al suddetto decreto del Presidente della Repubblica. Per quanto concerne i dati metrici, essi riguardano la superficie dei singoli ambienti, ad esclusione delle aree scoperte delle unità immobiliari a destinazione residenziale; dette superfici sono calcolate senza tener conto dei coefficienti di ragguaglio previsti dal citato decreto del Presidente della Repubblica. Per quanto concerne l'ubicazione, con essa si intende l'indicazione dell'edificio, della scala, dell'interno e del piano dell'unità immobiliare cui di riferisce la superficie.

2. In caso di assenza del dato relativo alla superficie, sono altresì segnalate le unità immobiliari urbane prive di planimetria, ovvero quelle in cui la planimetria esistente in Ufficio non ha consentito il calcolo della superficie, per l'attivazione delle procedure previste nell'ultimo periodo dell'art. 1, comma 340, della legge 30 dicembre 2004, n. 311. Eventuali documentate segnalazioni dei sopradetti soggetti, corredate di una copia della planimetria

Visto l'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, che prevede che la pubblicazione dei provvedimenti dei direttori di agenzie fiscali sui rispettivi siti internet tiene luogo della pubblicazione dei medesimi documenti nella Gazzetta Ufficiale;

Dispone:

Art. 1 (Ambito di applicazione)

1. Il presente provvedimento disciplina le modalità di annotazione negli atti catastali delle sentenze delle commissioni tributarie che decidono le controversie indicate nell'articolo 2, comma 2, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, concernenti l'intestazione, la delimitazione, la figura, l'estensione, il classamento dei terreni e la ripartizione dell'estimo fra i compossessori a titolo di promiscuità di una stessa particella, nonché la consistenza, il classamento delle singole unità immobiliari urbane e l'attribuzione della rendita catastale.

2. L'aggiornamento degli atti catastali è effettuato al passaggio in giudicato delle sentenze che accolgono totalmente o parzialmente il ricorso del contribuente.

Art. 2 (Modalità di annotazione delle sentenze)

1. Le sentenze delle commissioni tributarie, non costituenti titolo esecutivo, che accolgono totalmente o parzialmente il ricorso del contribuente, vengono annotate negli atti del catasto, relativamente ad ogni unità immobiliare interessata, con indicazione dell'esito del giudizio.

2. L'Ufficio provinciale territorialmente competente procede all'annotazione delle sentenze di cui al comma 1 entro trenta giorni dalla notificazione dell'impugnazione.

3. Con le medesime modalità di cui al comma 2, in quanto compatibili, si procede all'annotazione delle sentenze della Corte di Cassazione, che rinviando la causa innanzi alle Commissioni tributarie.

4. Negli atti catastali viene fatta altresì menzione, entro trenta giorni dal relativo passaggio in giudicato, delle sentenze da cui deriva la conferma dell'atto impugnato, nonché dei provvedimenti giurisdizionali dai quali comunque deriva la definitività dell'atto stesso, ovvero l'estinzione dell'intero processo.

Art. 3 (Modalità di aggiornamento degli atti del catasto)

1. L'Ufficio provinciale territorialmente competente provvede all'aggiornamento degli atti del catasto, ai sensi dell'articolo 69-bis del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, entro trenta giorni dalla presentazione di copia della sentenza, rilasciata dalla segreteria della Commissione tributaria, munita dell'attestazione di passaggio in giudicato, ovvero entro novanta giorni dalla data in cui ha avuto conoscenza della definitività della decisione.

2. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano, in quanto compatibili, alle conciliazioni giudiziali, previste dall'articolo 48 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, con cui viene definita una controversia relativa alle operazioni catastali.

Art. 4 (Disposizioni finali)

1. Le disposizioni del presente provvedimento si applicano anche nei territori ove le funzioni catastali sono gestite dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ai sensi del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 280.

2. Il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito internet dell'Agencia del Territorio, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, ed entra in vigore il 15 settembre 2012.

Decreto Ministeriale 26 luglio 2012. Individuazione delle modalità di inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito della ruralità.

(G.U. 9 agosto 2012, n. 185)

IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Visto il regolamento per la conservazione del nuovo catasto terreni, approvato con regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153;

Visto il regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, come modificato dal decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, concernente l'accertamento generale dei fabbricati urbani, la rivalutazione del relativo reddito e la formazione del nuovo catasto edilizio urbano;

Visto il regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142;

Visto il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, recante norme in materia di riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421;

Visto il decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modifiche ed integrazioni, concernente disposizioni sul processo tributario;

Visto l'art. 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, che disciplina la costituzione del catasto dei fabbricati e stabilisce i requisiti per il riconoscimento della ruralità degli stessi fabbricati;

Visto il decreto 19 aprile 1994, n. 701, del Ministro delle finanze, che disciplina l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari;

Visto il testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modifiche e integrazioni;

Visto il decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, recante il regolamento in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, recante norme per la revisione dei criteri di accatastamento dei fabbricati rurali;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;

Visto il decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 280, come modificato dal decreto legislativo 18 aprile 2006, n. 196 e dal decreto legislativo 21 maggio 2007, n. 83, recante

disposizioni in materia di delega delle funzioni catastali, nell'ambito della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;

Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modifiche ed integrazioni, recante il Codice dell'amministrazione digitale;

Visto l'art. 13, comma 14, lettera d-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha abrogato, a decorrere dal 1° gennaio 2012, i commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'art. 7 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, concernenti disposizioni in materia di riconoscimento della ruralità degli immobili;

Visto il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 14 settembre 2011, concernente le modalità applicative e la documentazione necessaria per la presentazione della certificazione per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati;

Visti gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recanti norme in materia di imposta municipale propria;

Visto l'art. 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, recante l'anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria ed in particolare i commi 14-bis e 14-ter, introdotti dalla legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214, concernenti disposizioni in materia di riconoscimento della ruralità degli immobili;

Visto l'art. 29, comma 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente proroghe di termini in materia fiscale;

Considerato che l'art. 3 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, prevede la determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari urbane, in applicazione degli articoli 8 e 10 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652;

Considerata l'esigenza di emanare il provvedimento previsto dall'art. 13, comma 14-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per stabilire le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità;

Visto l'art. 3, comma 19, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, che ha modificato il comma 8, dell'art. 29 del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, sostituendo il termine del 30 giugno 2012 con quello del 30 settembre 2012;

Decreta:

Art. 1. Attribuzione del classamento agli immobili per i quali sussistono i requisiti di ruralità

1. Ai fabbricati rurali destinati ad abitazione ed ai fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola è attribuito il classamento, in base alle regole ordinarie, in una delle categorie catastali previste nel quadro generale di qualificazione.

2. Ai fini dell'iscrizione negli atti del catasto della sussistenza del requisito di ruralità in capo ai fabbricati rurali di cui al comma 1, diversi da quelli censibili nella categoria D/10 (Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole), è apposta una specifica annotazione.

Provvedimento 9 agosto 2017. Conservazione su supporti informatici dei registri immobiliari formati dal 1° gennaio 2015.

(G.U. 17 agosto 2017, n. 191)

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
DI CONCERTO CON
IL CAPO DEL DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI DI GIUSTIZIA DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, concernente «Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59» e successive modificazioni e, in particolare, l'art. 64, concernente ulteriori funzioni dell'Agenzia delle entrate;

Visto l'art. 40 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante «Codice dell'amministrazione digitale», il quale prevede che le pubbliche amministrazioni formano gli originali dei propri documenti, inclusi quelli inerenti ad albi, elenchi e pubblici registri, con mezzi informatici secondo le disposizioni di cui al Codice e le regole tecniche di cui all'art. 71 del medesimo Codice;

Visto l'art. 61, comma 1, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, il quale dispone che i pubblici registri immobiliari possono essere formati e conservati su supporti informatici in conformità alle disposizioni del Codice, secondo le regole tecniche stabilite dall'art. 71, nel rispetto della normativa speciale e dei principi stabiliti dal codice civile;

Visto il decreto legislativo 26 agosto 2016, n. 179, recante «Modifiche ed integrazioni al Codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, ai sensi dell'art. 1 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche», in vigore dal 14 settembre 2016;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 3 dicembre 2013, pubblicato nel Supplemento ordinario n. 20 alla Gazzetta Ufficiale 12 marzo 2014, n. 59, recante «Regole tecniche in materia di sistema di conservazione ai sensi degli articoli 20, commi 3 e 5-bis, 23-ter, comma 4, 43, commi 1 e 3, 44, 44-bis e 71, comma 1, del Codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005»;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 13 novembre 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 12 gennaio 2015, n. 8, recante «Regole tecniche in materia di formazione, trasmissione, copia, duplicazione, riproduzione e validazione temporale dei documenti informatici nonché di formazione e conservazione dei documenti informatici delle pubbliche amministrazioni ai sensi degli articoli 20, 22, 23-bis, 23-ter, 40, comma 1, 41, e 71, comma 1, del Codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005»;

Visto il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate di concerto con il Capo Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero della giustizia 20 ottobre 2016, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 31 ottobre 2016, n. 255, il quale ha disposto, al comma 1, che i registri immobiliari formati a decorrere dalla data di entrata in vigore dello stesso provvedimento sono conservati dall'Agenzia delle entrate unicamente su supporti informatici in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale) e, al comma 2, che con successivi provvedimenti le disposizioni di cui al comma 1 potranno essere estese anche a registri immobiliari formati su supporti informatici in data antecedente;

Considerato che il provvedimento 20 ottobre 2016 è entrato in vigore il giorno stesso della relativa pubblicazione e che decorrere dal 31 ottobre 2016 i registri immobiliari formati da tale data sono conservati unicamente su supporti informatici;

Considerata l'opportunità, per ragioni di semplificazione e di contenimento dei costi, di conservare esclusivamente su supporti informatici anche i registri immobiliari formati su tali supporti in data antecedente;

Viste le relazioni delle direzioni regionali dell'Agenzia delle entrate attestanti la effettiva conservazione secondo le regole prescritte dal Codice dell'amministrazione digitale dei registri immobiliari formati, su supporti informatici, dal 1° gennaio 2015 al 30 ottobre 2016;

Dispongono:

Art. 1. Registri immobiliari conservati su supporto informatico

1. In attuazione di quanto previsto dall'art. 1, comma 2, del provvedimento 20 ottobre 2016, i registri immobiliari formati a decorrere dal 1° gennaio 2015 sono conservati dall'Agenzia delle entrate unicamente su supporti informatici in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

Art. 2. Disposizioni finali

1. Il presente provvedimento è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ed entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

Decreto 27 ottobre 2017. Individuazione delle categorie di registri e di documenti da conservare presso le sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari e relative modalità di conservazione e accesso.

(G.U. 10 novembre 2017, n. 263)

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

IL CAPO DEL DIPARTIMENTO per gli affari di giustizia del Ministero della giustizia
di concerto con

IL DIRETTORE dell'Agenzia delle entrate

Vista la legge 25 luglio 1971, n. 545, recante le norme sul riordinamento delle circoscrizioni territoriali delle conservatorie dei registri immobiliari e disposizioni connesse;

Visto il decreto del Ministro delle finanze 29 aprile 1972, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 269 del 14 ottobre 1972, recante approvazione delle norme sul riordinamento delle circoscrizioni territoriali delle conservatorie dei registri immobiliari;

Vista la legge 27 febbraio 1985, n. 52, recante modifiche al libro sesto del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari;

Visto il provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio del 10 maggio 2011, pubblicato in pari data sul sito internet dell'Agenzia del territorio, concernente l'attribuzione delle funzioni di conservatore dei registri immobiliari al responsabile di ciascun servizio di pubblicità immobiliare;

Visto l'art. 7-quater, comma 40, del decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193, convertito con modificazioni dalla legge 1° dicembre 2016, n. 225, che prevede, a decorrere dal 1° luglio 2017, l'istituzione di sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari, che possono essere ubicate anche in luogo diverso da quello in cui è situato l'ufficio competente, ferme restando le circoscrizioni stabilite ai sensi della legge 25 luglio 1971, n. 545;

Visto l'art. 7-quater, comma 41, del medesimo decreto-legge, in forza del quale, con uno o più decreti di natura non regolamentare del Ministero della giustizia, di concerto con l'Agenzia delle entrate, sono stabilite le categorie di registri e di documenti da conservare presso le sezioni stralcio, con la specifica individuazione dei rispettivi periodi temporali di riferimento, nonchè le modalità di conservazione e accesso ai registri e ai documenti tenuti nella sezione stralcio;

Visto il provvedimento interdirigenziale 9 agosto 2017, emanato dal direttore dell'Agenzia delle entrate, di concerto con il Capo del Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero della giustizia, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 191 del 17 agosto 2017, relativo alla istituzione delle sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari;

Considerata l'esigenza di emanare il provvedimento previsto dall'art. 7 -quater, comma 41, del decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193;

Decreta:

Art. 1. Categorie di registri e di documenti da conservare presso le sezioni stralcio

1. Presso le sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari di cui all'art. 1, comma 1, del provvedimento interdirigenziale 9 agosto 2017, sono conservati i registri generali d'ordine di cui all'art. 2678 del codice civile, i registri particolari delle trascrizioni, iscrizioni e annotazioni di cui all'art. 2679, primo comma, del codice civile, nonchè le raccolte dei titoli relativi al periodo antecedente al 1° gennaio 1970.

2. Presso le sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari di cui all'art. 1, comma 2, del provvedimento interdirigenziale 9 agosto 2017, sono conservati i registri generali d'ordine di cui all'art. 2678 del codice civile e i registri particolari delle trascrizioni, iscrizioni e annotazioni di cui all'art. 2679, primo comma, del codice civile, relativi al periodo informatizzato ricompreso tra il 1° gennaio 1999 e il 31 dicembre 2014.

3. Resta ferma la conservazione di tavole, rubriche e repertori presso i servizi di pubblicità immobiliare.

Art. 2. Modalità di conservazione e accesso ai registri e ai documenti tenuti nella sezione stralcio

1. La tenuta dei registri e dei documenti conservati nelle sezioni stralcio compete al conservatore del servizio di pubblicità immobiliare.

2. Presso le sezioni stralcio di cui all'art. 1 del provvedimento interdirigenziale 9 agosto 2017 le funzioni del conservatore relative alla conservazione dei registri e al rilascio di copie e certificati sono delegate ad uno o più gerenti, i quali possono svolgere la medesima funzione anche in relazione a più sezioni stralcio ubicate nella stessa sede.

sostituzione dalla struttura principale. Correttamente rileva la commissione di secondo grado che il riscontro della corrispondenza di tali elementi alla nozione civilistica di beni immobili (art. 812, c.c.) non è risolutiva in materia catastale, giacché essa fa riferimento non ai beni in quanto oggetto di diritti (art. 810, c.c.), ma quali cose aventi un'autonoma utilità e capacità reddituale, e non agli immobili, ma alle unità immobiliari, e che queste possono essere costituite tanto da porzioni d'immobili quanto da complessi di beni che soltanto dal loro collegamento acquistano l'utilità e capacità reddituale di cui ordinariamente sono privi. Tuttavia il richiamo al reddito proprio di una unità immobiliare, in quanto rappresentato dal canone annuo di fitto o dagli interessi sul capitale fondiario, mentre giustifica la determinazione del valore catastale con riferimento all'utilità e capacità reddituale derivante all'opificio o fabbricato simile dal collegamento di più immobili in funzione di una specifica comune destinazione produttiva, non consente l'inclusione nella stima anche dei macchinari, nel caso in cui, non essendo irreversibilmente fissati al suolo, non integrino un elemento dell'unità immobiliare, ma rappresentino una componente del complesso di beni organizzati per l'esercizio di un'attività produttiva, giacché in tale ipotesi la loro consistenza economica, anche se rilevante, si riflette soltanto nella valutazione dell'azienda. Ne consegue che, diversamente dalle opere idrauliche, le quali, anche se poste nel soprassuolo o nel sottosuolo di aree pubbliche, vanno valutate quali parti di una centrale idroelettrica, nella stima del complesso immobiliare non possono essere comprese le turbine, di cui non è controversa la libera amovibilità per essere le stesse soltanto imbullonate al suolo.»

CLASSAMENTO --> SOPRALLUOGO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE VI CIVILE, SOTTOSEZIONE 5 n.5600 del 06/03/2017 -
Relatore: Luca Solaini - Presidente: Ettore Cirillo

Sintesi: Ai fini del classamento, il metodo di valutazione, per gli immobili della categoria ordinaria, è quello della stima comparativa, basata sulle caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene e sulla sua ubicazione, in relazione alla tariffa prevista per la classe di appartenenza, mentre è soltanto per gli immobili a destinazione speciale, il cui valore risulta dalla sommatoria di più fattori, che è necessaria la stima diretta con sopralluogo.

Estratto: «Con i due motivi di ricorso, che possono essere esaminati congiuntamente, in quanto strettamente connessi, l'Agenzia denuncia, la violazione del D.L. n. 70 del 1988, art. 11, convertito nella L. n. 154 del 1988, del D.L. n. 853 del 1984, art. 4, comma 21 e del D.M. n. 701 del 1994, art. 1 comma 3, oltre che, del D.P.R. n. 1148 del 1949, artt. 1, 6 e 7, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, in quanto erroneamente i giudici d'appello avrebbero ritenuto illegittimo il classamento effettuato senza stima diretta e dunque senza sopralluogo, per una categoria di beni, per i quali invece non sarebbe prevista la stima diretta con sopralluogo, ed, inoltre, anche a seguito della richiesta di variazione DOCFIA da parte del contribuente, le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'immobile per cui è controversia, erano rimaste invariate, rispetto alla categoria A/7 di appartenenza originaria. L'articolata censura è fondata, in quanto ai sensi della normativa di cui si è denunciata la violazione (v. rubrica), per gli immobili che appartengono alla categoria ordinaria, ai fini del classamento, il metodo di stima non è la stima diretta, ma è la metodologia comparativa, basata sulle caratteristiche estrinseche ed intrinseche

dell'immobile ed sulla sua ubicazione, in relazione alla tariffa prevista per la classe d'appartenenza, mentre è solo per gli immobili a "destinazione speciale" (come gli alberghi) il cui valore scaturisce dalla sommatoria di più fattori che risulta necessaria la stima diretta con sopralluogo; inoltre, la caratteristiche strutturali del compendio immobiliare oggetto di controversia, non risulta sostanzialmente variato, alla luce delle planimetrie richiamate dall'ufficio, rispetto alla originaria classificazione in A/7, e ciò nonostante le variazioni apportate, in quanto, quand'anche suddiviso in più unità immobiliari rientranti in un complesso condominiale, ai sensi della circolare n. 5 del 1992 del Ministero delle Finanze, "Catasto e servizi tecnici erariali" la classificazione in villino richiede la sussistenza di uno spazio esterno ("area coltivata o no a giardino"), ma non necessariamente esclusivo.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.6731 del 02/04/2015 - Relatore: Maria Giovanna Concetta Sambito - Presidente: Domenico Chindemi

Sintesi: La revisione delle rendite catastali urbane (regolata dalla L. n. 662 del 1996, art. 3, comma 58, e, ricorrendone il presupposto della ripartizione del territorio comunale in microzone, dalla L. n. 311 del 2004, art. 1, comma 335), in assenza di variazioni edilizie, non richiede la previa "visita sopralluogo" dell'ufficio, non essendo condizionata ad alcun preventivo contraddittorio endoprocedimentale; né il sopralluogo si rende necessario quando il nuovo classamento consegua ad una denuncia di variazione catastale presentata dal contribuente.

Estratto: «7. Anche il quarto ed il quinto motivo, che vanno ora esaminati, sono fondati, in base ai principi affermati da questa Corte secondo cui:a) "in assenza di una specifica definizione legislativa delle categorie e classi, la qualificazione di un'abitazione come "signorile", "civile" o "popolare" corrisponde alle nozioni presenti nell'opinione generale in un determinato contesto spazio-temporale e non va mutuata dal D.M. 2 agosto 1969, atteso che il procedimento di classamento è volto all'attribuzione di una categoria e di una classe e della relativa rendita alle unità immobiliari, mentre la qualificazione in termini "di lusso", ai sensi del citato D.M., risponde alla finalità di precludere l'accesso a talune agevolazioni fiscali" (Cass. n. 23235 del 2014; Cass. n. 7329 del 2014; ed anche, in riferimento al beneficio cd. prima casa, Cass. n. 8502 del 26.9.1996; n. 8600 del 2000; n. 17604 del 2004);b) "la revisione delle rendite catastali urbane (regolata dalla L. n. 662 del 1996, art. 3, comma 58, e, ricorrendone il presupposto della ripartizione del territorio comunale in microzone, dalla L. n. 311 del 2004, art. 1, comma 335), in assenza di variazioni edilizie, non richiede la previa "visita sopralluogo" dell'ufficio, non essendo condizionata ad alcun preventivo contraddittorio endoprocedimentale; né il sopralluogo si rende necessario quando il nuovo classamento consegua ad una denuncia di variazione catastale presentata dal contribuente (come si desume dal D.L. n. 70 del 1988, art. 11, comma 1, convertito nella L. n. 154 del 1988)" (Cass. n. 21923 del 2012; n. 22313 del 2010).»

COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI TERNI, SEZIONE IV n.128 del 09/07/2010 - Relatore: Girolamo Riccardi - Presidente: Silvio Magrini Alunno

Sintesi: L'art. 2, co. 36 d.l. 262/2006 dà la possibilità ai contribuenti interessati a presentare gli atti di aggiornamento catastale entro sette mesi dall'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio dei comuni dove sono stati riscontrati gli illeciti; se le parti interessate non agiranno, entro detto termine, l'Agenzia del Territorio per legge dovrà provvedere d'ufficio a regolarizzare il tutto, con oneri a carico delle stesse.

Estratto: «Orbene, sovrapponendo la mappa catastale, in atti, con i risultati del telerilevamento si sono riscontrate incongruenze sia sulla forma del fabbricato, a suo tempo accatastato, che nella sistemazione esterna con la presenza di una piscina mai dichiarata. Alla luce di dette discordanze l'Ufficio metteva in atto tutto quanto disposto dall'art. 2 D.L. 03/10/2006 n. 262 (disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria) comma 36; per ovvi motivi si ritiene di non riportare per esteso quanto narrato da detto comma; in sostanza con esso si dà la possibilità ai contribuenti interessati a presentare gli atti di aggiornamento catastale entro sette mesi dall'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio dei comuni dove sono stati riscontrati gli illeciti; se le parti interessate non agiranno, entro detto termine, l'Agenzia del Territorio per legge dovrà provvedere d'ufficio a regolarizzare il tutto, con oneri a carico delle stesse. Nel caso di specie non avendo parte ricorrente ottemperato, nei termini di legge, a regolarizzare la situazione catastale dell'immobile in questione si è provveduto d'Ufficio, con spese a carico di parte ricorrente, a redigere il nuovo classamento del fabbricato così come notificato con l'atto impugnato. Per tutto quanto osservato appare evidente che l'immobile in contestazione accatastato nel 1989 ha subito, come motivato e provato dall'Ufficio, variazioni sostanziali nella struttura e rilevanti modifiche dell'area di pertinenza, oltre alla costruzione di una piscina. Alla luce dei fatti bene ha fatto l'Ufficio ad emettere l'atto oggi impugnato; contrariamente a quanto sostenuto dalle ricorrenti il provvedimento dell'Ufficio appare un atto dovuto e legittimo, in quanto i tecnici incaricati hanno eseguito dettagliatamente la procedura prevista dalla legge (art. 2, comma 36 L. 03/10/2006 n. 262). Anche il classamento attribuito all'unità immobiliare appare equo poiché trattasi, a detta dell'Ufficio e non smentito da parte ricorrente, di fabbricato immerso nel verde su di una collinetta, in zona panoramica, a circa cinque chilometri dal centro del Comune di (...) a cui si accede tramite strada vicinale non asfaltata collegata con la Provinciale; circondato da un'ampia corte di circa mq. 9.600 con all'interno una piscina di circa mq. 95; il fabbricato si sviluppa su due piani, piano seminterrato e piano terra, con una consistenza complessiva di vani catastali 10,5; con doppi bagni ed ampi terrazzi al piano terra; un W.C., due ripostigli, una cantina ed un ampio garage e grande superficie a disimpegno al piano seminterrato. Per tutto quanto osservato le lamentele delle ricorrenti non hanno alcun pregio poiché se è vero che il vecchio immobile non ha subito variazioni, se è vero che non esiste la piscina, se è vero che non ha i requisiti per essere accatastato come villa, a maggior ragione avrebbero dovuto favorire il sopralluogo richiesto dall'Ufficio, prima di emettere l'atto oggi impugnato. Spetta a parte ricorrente, osserva Questo Collegio, smentire con prove certe (documentazione e materiale fotografico) quanto accertato dall'Ufficio, non basta affermare il contrario, ma bisogna anche provarlo; in sede di pubblica udienza si sarebbe dovuto produrre convincente documentazione anziché la planimetria di quanto accatastato nel 1989 (non essendo in discussione il suo originale accatastamento, ma la sua omessa denuncia di variazione), poiché essa è la riprova, se confrontata con la planimetria dell'Ufficio allegata al ricorso, che l'immobile ha subito, al piano seminterrato, sostanziali modifiche strutturali.»

Sintesi: È infondata la q.l.c. delle norme che danno diritto di accesso alle proprietà immobiliari ai tecnici erariali ancorché muniti di speciale tessera di riconoscimento, essa appare infondata, trattandosi di leggi speciali costituzionalmente riconosciute: essi non eseguono alcuna perquisizione, ispezione o sequestro, ma si limitano a procedere ad un sopralluogo al fine di verificare le dimensioni e le caratteristiche del fabbricato, né essi dispongono di alcun mezzo di coazione, per cui in presenza di un diniego da parte del proprietario o di chi per lui non possono far altro che rinunciare al sopralluogo.

Estratto: «Per quanto concerne la richiesta di sollevare questione di Legittimità Costituzionale, della norma che da diritto di accesso alle proprietà immobiliari ai tecnici erariali ancorché muniti di speciale tessera di riconoscimento, essa appare infondata, trattandosi di leggi speciali costituzionalmente riconosciute. L'art. 14 della Costituzione narra: "Il domicilio è inviolabile. Non vi si possono eseguire ispezioni o perquisizioni o sequestri, se non nei casi e modi stabiliti dalla legge secondo le garanzie prescritte per la tutela della libertà personale. Gli accertamenti e le ispezioni per motivi di sanità e di incolumità pubblica o a fini economici e fiscali sono regolati da leggi speciali". Nel caso di specie trattasi:- Art. 40 T.U. delle leggi sul Catasto dei Terreni approvato con R.D. 08/10/1933 n. 1572 modificato dall'art. 11 della Legge 01/10/1969 n. 679.- Art. 31 del R.D. Legge 13/01/1939 n. 652 convertito con Legge 11/08/1939 n. 1294.- Art. 10 Decreto Ministero delle Finanze 02/01/1998 n. 28. Nella fattispecie trova applicazione l'art. 31 del RDL n. 652 del 1939 secondo il quale "Per le operazioni di formazione e di conservazione del nuovo catasto edilizio urbano i funzionari degli uffici tecnici erariali, ed i componenti le commissioni censuarie, espressamente delegati e muniti di speciale tessera di riconoscimento, hanno diritto di accedere alle proprietà private dietro preavviso scritto di almeno sette giorni". Non sussistono - ad avviso di questa Commissione - i presupposti per sottoporre all'esame di legittimità costituzionale la norma de qua. Ed infatti - i funzionari degli uffici tecnici erariali non eseguono alcuna perquisizione, ispezione o sequestro, ma si limitano a procedere ad un sopralluogo al fine di verificare le dimensioni e le caratteristiche del fabbricato (l'art. 14 della Cost., riguarda quindi fattispecie diverse da quella in esame); - detti funzionari non dispongono di alcun mezzo di coazione. In presenza di un diniego da parte del proprietario o di chi per lui non possono far altro che rinunciare al sopralluogo; - il sopralluogo svolge la funzione di accertare le caratteristiche dell'immobile nel miglior modo possibile. È in un certo senso a garanzia del contribuente che desidera un rilievo esatto del proprio immobile ed è tesa ad evitare accertamenti utilizzando strumenti di rilevazione, quali le foto aeree, non precisi. Pur tuttavia qualora questi dovesse negare ai funzionari preposti l'accesso alla propria proprietà, l'Ufficio procederà ugualmente con altri mezzi all'accertamento, che potrà comunque sempre essere contestato dalla parte, anche in sede contenziosa, producendo idonea documentazione. Non si vede quindi quale diritto costituzionalmente protetto possa essere stato violato.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.8423 del 07/04/2009 - Relatore: Giuseppe Marinucci - Presidente: Michele D'Alonzo

Sintesi: Il canone determinativo del classamento e della conseguente attribuzione della rendita catastale deve basarsi sulla stima diretta, che tenga conto delle caratteristiche del

bene, potendo, all'uopo, essere utilizzate le risultanze emergenti dalla perizia prodotta dalla parte interessata, senza necessità di sopralluogo.

Estratto: «In ordine alla mancata verifica in luogo del fabbricato, è giurisprudenza di questa Corte, condivisa in questa sede, che il canone determinativo del classamento e della conseguente attribuzione della rendita catastale per gli immobili di categoria (OMISSIS) deve basarsi, a norma del D.P.R. 1 dicembre 1949, n. 1142, e del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 34, sulla stima diretta, che tenga conto delle caratteristiche del bene, potendo, all'uopo, essere utilizzate le risultanze emergenti dalla perizia prodotta dalla parte interessata, senza necessità di sopralluogo. Questo, infatti, a mente del D.L. 14 marzo 1988, n. 70, art. 11, convertito in L. 13 maggio 1988, n. 154, può essere effettuato "salvo successive verifiche con riferimento ad unità già censite, aventi medesime caratteristiche", sicché, in tale chiave, il riferimento a strutture analoghe ha solo valore rafforzativo e integrativo del metodo legale utilizzato, essendo idoneo a confermare l'adeguatezza della rendita attribuita sulla base della stima diretta (cfr. Cass. 7410/05; Cass. 12446/04).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.1581 del 26/01/2005 - Relatore: Maria Rosaria Cultrera - Presidente: Francesco Cristarella Orestano

Sintesi: Per l'attribuzione della rendita catastale per gli immobile di categoria D possono essere utilizzate anche le risultanze emergenti dalla perizia prodotta dalla parte interessata senza necessità che venga compiuto un sopralluogo.

Estratto: «Col secondo motivo la ricorrente deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 30 del d.p.r. n. 1142/1949 e dell'art. 34 del d.p.r. n. 917/86, e critica la pronuncia impugnata che ha fatto proprio il metodo adottato dall'amministrazione, illegittimo perché basato sulla comparazione con valori a metro cubo di immobili aventi caratteristiche simili, anziché fondato sulla stima diretta, che rappresenta, secondo la disciplina posta dalle norme rubricate, il canone determinativo per gli immobili di categoria D, qual è quello in discussione. L'amministrazione avrebbe dovuto procedere all'attribuzione della categoria e della classe relativa mediante visita dei luoghi - art. 54 del d.p.r. n. 1142/1949 -. L'esigenza della motivazione si rende perciò più prestante, sicché in campo censuario occorre aggiungere alla notifica del foglio di partita una copia della stima. Rinvia a sostegno alla pronuncia di questa Corte n. 5717/2000 citata, che ribadisce l'esigenza della motivazione dell'atto attributivo della rendita, proprio in considerazione del criterio normativo applicabile, che postula la stima diretta degli immobili.(omissis)In ordine al secondo mezzo, occorre rilevare anzitutto che la censura muove dalla critica in fatto della valutazione operata dalle Commissioni di merito, che in questa sede non è ammissibile, né peraltro coglie la ratio decidendi della pronuncia criticata. I giudici dei due gradi hanno infatti effettuato la stima dell'immobile sulla base delle sue caratteristiche, emerse in specie dalla perizia prodotta in atti dall'opponente medesima, rispettando il criterio normativo posto per gli immobili di categoria D, che postula appunto la stima diretta. Il riferimento alle strutture analoghe, in questa chiave, ha solo valore rafforzativo ed integrativo del metodo legale utilizzato, essendo stato chiaramente enunciato al solo fine di dimostrare l'adeguatezza della rendita attribuita sulla base della stima. Occorre, infine, chiarire che a mente dell'art. 11 del d.l. 14.3.88 n. 70 convertito in legge 13.5.88 n. 154, al fine di procedere al classamento delle

unità urbane non è necessario sopralluogo, posto che esso può essere effettuato "salvo successive verifiche con riferimento ad unità già censite aventi analoghe caratteristiche".»

CLASSAMENTO --> STAZIONI PORTUALI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.15862 del 28/07/2005 - Relatore: Umberto Atripaldi - Presidente: Bruno Saccucci

Sintesi: In mancanza di una utilizzazione e gestione unitaria, tutti i manufatti non adibiti a funzioni tipiche di una stazione portuale, ma destinati ad ordinarie utilizzazioni, non possono essere collocati nella categoria E solo perché ubicati nella zona portuale.

Estratto: «In particolare, su quello concernente l'obbligo di motivare le decisioni e su quello secondo cui, alla stregua del disposto di cui all'art. 61 D.P.R. 1142/49, per il classamento ogni unità immobiliare va valutata singolarmente; ritenendo, di conseguenza, che in mancanza, come nella specie, di una utilizzazione e gestione unitaria, tutti i manufatti non adibiti a funzioni tipiche di una stazione portuale, ma destinati ad ordinarie utilizzazioni, non potevano essere collocati, come invece preteso dalla ricorrente, nella categoria E, solo perché ubicati nella zona portuale.»

GIUDIZIO --> DECISIONE --> OMESSA PRONUNCIA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.18239 del 17/09/2015 - Relatore: Pietro Campanile - Presidente: Salvatore Salvago

Sintesi: Perché si configuri il vizio di omessa pronuncia non basta la mancanza di un'espressa statuizione del giudice, ma è necessario che sia stato completamente omesso il provvedimento che si palesa indispensabile alla soluzione del caso concreto: ciò non si verifica quando la decisione adottata comporti la reiezione della pretesa fatta valere dalla parte, anche se manchi in proposito una specifica argomentazione, dovendo ravvisarsi una statuizione implicita di rigetto quando la pretesa avanzata col capo di domanda non espressamente esaminato risulti incompatibile con l'impostazione logico-giuridica della pronuncia (nel caso di specie il giudice di merito, applicando per la valutazione il metodo sintetico-comparativo, si è avvalso delle proprie fonti ritenute parametri omogenei, scartando implicitamente altre possibili indicazioni).

Estratto: «5.2 - Riguardo alla prospettazione di omesso esame dell'eccezione di merito, come error in procedendo, va rammentato che il vizio di omessa pronuncia su una domanda o eccezione di merito, che integra una violazione del principio di corrispondenza tra chiesto pronunciato ex art. 112 c.p.c., ricorre quando vi sia omissione di qualsiasi decisione su di un capo di domanda, intendendosi per capo di domanda ogni richiesta delle parti diretta ad ottenere l'attuazione in concreto di una volontà di legge che garantisca un bene all'attore o al convenuto e, in genere, ogni istanza che abbia un contenuto concreto formulato in

n. 504, ed ai fini dell'imposizione sui redditi dall'art. 34 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917; la seconda, mediata di delimitare il potere accertativo dell'amministrazione finanziaria, laddove la capacita' contributiva e' correlata al valore od all'incremento di valore dell'immobile, come si verifica in materia di imposte indirette, essendo la base imponibile costituita dal valore venale del bene in comune commercio (cfr.: art. 52 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, artt. 14 e 56 del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346; art. 6 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643). In entrambe le ipotesi, tuttavia, il valore degli immobili, ove debba essere individuato in funzione della rendita, e' determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, periodicamente rivalutate, i moltiplicatori previsti dal primo periodo dell'art. 52 del D.P.R. n. 131 del 1986, u.c. che sono attualmente stabiliti dal D.M. 14 dicembre 1991 nella misura di cento volte per le unita' immobiliari classificate nei gruppi catastali A, B e C, e di cinquanta e trentaquattro volte, rispettivamente, per quelle classificate nei gruppi D ed E. Da tali moltiplicatori si ricava specularmente che il saggio di capitalizzazione delle rendite catastali, al quale fa riferimento l'art. 29 del D.P.R. n. 1142 del 1949, per la determinazione del capitale fondiario, non puo' che essere rappresentato, a seconda dei diversi gruppi, dall'1%, dal 2% e dal 3% (cfr.: Corte cost., sent. 22 aprile 1997 n. 111) e la determinazione uniforme ed autoritativa degli stessi per ciascun gruppo non permette di riconoscere all'U.T.E. alcuna discrezionalita' nell'individuazione di un diverso tasso di redditivita' degli immobili. In assenza di contestazione che investisse il gruppo di appartenenza o il valore di mercato dell'immobile, che, ai sensi del D.M. 20 gennaio 1990 (revisione generale degli estimi del catasto terreni), doveva essere posto a base dell'attribuzione, non poteva, dunque, essere attribuita al fabbricato della societa' ad uso speciale una rendita catastale che eccedesse la fruttuosita' del 2% sul valore del cespite (cfr.; Cass. civ., sez. 5^a, sent. 24 giugno 2003 n. 10037). All'infondatezza del motivo segue il rigetto del ricorso. Sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese del giudizio di Cassazione.»

RENDITA CATASTALE --> VALORE PROBATORIO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.22972 del 12/11/2010 - Relatore: Pietro Campanile - Presidente: Donato Plenteda

Sintesi: Finchè non modificate a seguito di contenzioso con l'Agenzia del Territorio, le risultanze catastali sono considerate vincolanti per quanto attiene alla natura e alla rendita catastale del bene immobile.

Sintesi: Nei giudizi diversi dalla rivendicazione, le risultanze catastali hanno una valenza meramente indiziaria, destinata a cedere in presenza di un titolo, giuridicamente valido, di segno contrario.

Estratto: «2.3 - Premesso, quindi, che nella decisione impugnata erroneamente si afferma l'irrelevanza del titolo giuridico sul quale si fonda il rapporto con il bene immobile, deve altresì rilevarsi come l'indicazione del Consorzio come "usuario" del casello in questione, ancorché non priva di valore indiziario, possa essere superata dalla valutazione degli aspetti inerenti alla natura sostanziale del rapporto. Se è vero, infatti, che le risultanze catastali sono considerate - finché non modificate a seguito di contenzioso con l'Agenzia del Territorio -

vincolanti per quanto attiene alla natura e alla rendita catastale del bene immobile (Cass., 10 giugno 2008, n. 15321; Cass., Sez. Un., 21 agosto 2009, n. 18565; Cass., 14 aprile 2010, n. 8845), le stesse, relativamente agli aspetti che ineriscono alla titolarità e alla natura del diritto, hanno - nei giudizi diversi dalla rivendicazione - una valenza meramente indiziaria, destinata a cedere in presenza di un titolo, giuridicamente valido, di segno contrario (Cass., 27 ottobre 2003, n. 16094).»

TRIBUTI --> AGEVOLAZIONI FISCALI TRASVERSALI --> E.R.P.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.14764 del 05/07/2011 - Relatore: Giuseppe Caracciolo - Presidente: Fernando Lupi

Sintesi: Le agevolazioni consistenti nell'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e dell'esenzione dalle imposte catastale e ipotecaria, previste dall'art. 32, co. 2, D.P.R. 601/1973, n. 601 si applicano solo agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale previsti al titolo IV della legge 865/1971 affidati a istituti autonomi, cooperative edilizie, società con prevalente partecipazione statale, con esclusione di qualsiasi altro programma, sia pure introdotto da altro ente pubblico, quale una regione.

Sintesi: In tema di agevolazioni tributarie, l'art. 42 D.P.R. 601/1973, ha espressamente abrogato tutte le disposizioni concernenti esenzioni e agevolazioni diverse da quelle contenute nel citato D.P.R., comprese quelle che, come l'art. 70 legge 865/1971 in materia di edilizia residenziale pubblica, estende "tutte le agevolazioni ed esenzioni" alle opere realizzate in base a leggi di regioni a statuto speciale.

Estratto: «Il ricorso - ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c., assegnato allo scrivente relatore- può essere definito ai sensi dell'art. 375 c.p.c..Infatti, con il primo motivo di censura (rubricato come;"Violazione e falsa interpretazione del D.P.R. n. 601 del 1973, artt. 32 e 42 della L. n. 865 del 1971, art. 70; della L.P. n. 52 del 1978 e L.P. n. 13 del 1998 e degli artt. 3, 47, 53 Cost. in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3 "), la parte ricorrente si duole della violazione del limite fissato dalla predetta norma dell'art. 32 (concessione del beneficio in relazione ai soli atti attuativi dei programmi di edilizia residenziale di cui al titolo 4^a della L. n. 865 del 1971) cui non può addurre effetto estensivo la della L. n. 865 del 1971, art. 70 giacché quest'ultimo è stato poi abrogato dal D.P.R. n. 601 del 1973, art. 42.Il motivo di impugnazione è manifestamente fondato e va accolto, con conseguente cassazione della pronuncia di appello e adozione da parte di questa Corte di pronuncia nel merito (nel senso del rigetto del ricorso proposto dal contribuente contro il provvedimento impositivo), ai sensi dell'art. 382 c.p.c., comma 2.Invero, la giurisprudenza di questa Corte è ormai consolidata nel senso che: "Le agevolazioni consistenti nell'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e dell'esenzione dalle imposte catastale e ipotecaria, previste dal D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, art. 32, comma 2, si applicano solo agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale previsti al titolo 4^a L. 22 ottobre 1971, n. 865, affidati a istituti autonomi, cooperative edilizie, società con prevalente partecipazione statale, con esclusione di qualsiasi altro programma, sia pure introdotto da altro ente pubblico, quale una regione" (Cassazione civile , sez. trib., 24 maggio 2005, n. 10950; conformi Cass., sez.

trib., 09 dicembre 2008, n. 28903; Cass. 5 giugno 1997 n. 5023; Cass. 28 luglio 1994 n. 7062).Ed inoltre nel senso che:" In tema di agevolazioni tributarie, il D.P.R. n. 601 del 1973, art. 42, ha espressamente abrogato tutte le disposizioni concernenti esenzioni e agevolazioni diverse da quelle contenute nel citato D.P.R., comprese quelle che, come la L. n. 865 del 1971, art. 70, in materia di edilizia residenziale pubblica, estende "tutte le agevolazioni ed esenzioni" alle opere realizzate in base a leggi di regioni a statuto speciale. Pertanto, l'abrogazione della L. n. 865 cit., art. 70 comporta la negazione del rimborso dell'imposta pagata dal contribuente per l'iscrizione dell'ipoteca, rilasciata a favore della regione Friuli Venezia Giulia, in relazione al contributo agevolato, in materia di edilizia residenziale pubblica, ottenuto ai sensi della L.R. Friuli Venezia Giulia n. 75 del 1982, art. 94" (Cass., sez. trib., 27 agosto 2004, n. 17150).Poichè non vi è ragione di immutare il consolidato indirizzo, si ritiene che il ricorso possa essere deciso in camera di consiglio per manifesta fondatezza.»

TRIBUTI --> AGEVOLAZIONI FISCALI TRASVERSALI --> PRIMA CASA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.18476 del 21/09/2016 - Relatore: Marina Meloni - Presidente: Domenico Chindemi

Sintesi: In tema di imposta di registro, ipotecarie o catastali, per stabilire se un'abitazione sia di lusso e, quindi, esclusa dai benefici per l'acquisto della prima casa ai sensi della tariffa 1, art. 1, nota 2 bis, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la sua superficie utile - complessivamente superiore a mq. 240 - va calcolata alla stregua del D.M. Lavori Pubblici 2 agosto 1969, n. 1072, e determinata in quella che - dall'estensione globale riportata nell'atto di acquisto sottoposto all'imposta - residua una volta detratta la superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e del posto macchina, non potendo, invece, applicarsi i criteri di cui al D.M. Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n. 801, richiamato dalla L. 2 febbraio 1985, n. 47, art. 51, le cui previsioni, relative ad agevolazioni o benefici fiscali, non sono suscettibili di un'interpretazione che ne ampli la sfera applicativa.

Estratto: «Questa Corte ha avuto modo di stabilire che l'elencazione dei locali esclusi dal computo dei 240 mq di superficie utile prevista dal D.M. 2 agosto 1969, art. 6 (cantine, soffitte, terrazzi e balconi) è tassativa. Infatti (sez. 5, Sentenza n. 861 del 17/01/2014) "In tema di imposta di registro, ipotecarie o catastali, per stabilire se un'abitazione sia di lusso e, quindi, esclusa dai benefici per l'acquisto della prima casa ai sensi della tariffa 1, art. 1, nota 2 bis, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la sua superficie utile - complessivamente superiore a mq. 240 - va calcolata alla stregua del D.M. Lavori Pubblici 2 agosto 1969, n. 1072, che va determinata in quella che - dall'estensione globale riportata nell'atto di acquisto sottoposto all'imposta - residua una volta detratta la superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e del posto macchina, non potendo, invece, applicarsi i criteri di cui al D.M. Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n. 801, richiamato dalla L. 2 febbraio 1985, n. 47, art. 51, le cui previsioni, relative ad agevolazioni o benefici fiscali, non sono suscettibili di un'interpretazione che ne ampli la sfera applicativa.Pertanto esattamente i giudici di appello hanno ritenuto computabile la superficie comprensiva dei muri perimetrali, tramezzi interni ed altre superfici tecniche che a norma di legge devono senz'altro essere incluse nel conteggio complessivo della superficie.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.13312 del 28/06/2016 - Relatore: Marina Meloni - Presidente: Domenico Chindemi

Sintesi: In tema di benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, l'immobile sito in zona qualificata dallo strumento urbanistico comunale come destinata a "ville con giardino" deve essere ritenuto abitazione di lusso, ai sensi del D.M. Lavori pubblici 2 agosto 1969, art. 1, indipendentemente da una valutazione delle sue caratteristiche intrinseche costruttive, rilevando non già le caratteristiche di lusso intrinseche all'edificio qualificato come "villa", bensì la collocazione urbanistica, la quale costituisce indice di particolare prestigio, e risulta, quindi, caratteristica idonea, di per sé, a qualificare l'immobile come "di lusso".

Sintesi: Al fine di stabilire la spettanza o meno dell'agevolazione fiscale per l'acquisto della prima casa, occorre fare riferimento ex D.M. 2 agosto 1969 alla nozione di abitazione "non di lusso" vigente al momento dell'acquisto, e non a quello della costruzione, principio che risponde ad evidenti criteri di ragionevolezza e di equità contributiva.

Estratto: «3. Questa Corte ha avuto modo di affermare che: "In tema di benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, l'immobile sito in zona qualificata dallo strumento urbanistico comunale come destinata a "ville con giardino" deve essere ritenuto abitazione di lusso, ai sensi del D.M. Lavori pubblici 2 agosto 1969, art. 1, indipendentemente da una valutazione delle sue caratteristiche intrinseche costruttive, rilevando non già le caratteristiche di lusso intrinseche all'edificio qualificato come "villa", bensì la collocazione urbanistica, la quale costituisce indice di particolare prestigio, e risulta, quindi, caratteristica idonea, di per sé, a qualificare l'immobile come "di lusso" (Cass. n. 2755 del 2012).4. La sentenza impugnata fa coerente applicazione del suddetto principio e supporta la propria decisione con adeguata motivazione facendo riferimento specifico alle pronunce di questa Corte relative alla riconosciuta rilevanza del tempo dell'acquisto, e non di quello di costruzione, per la determinazione delle caratteristiche di lusso di un'abitazione. Un indirizzo al quale il Collegio intende dare continuità, pur essendo consapevole dell'esistenza di un precedente difforme, costituito dall'ordinanza della Sesta sezione civile n. 3080 del 2014, che in fattispecie analoga ha ritenuto doversi far riferimento al tempo della costruzione, costruendo tuttavia un'equazione tra collocazione urbanistica e caratteristiche tipologiche della costruzione che sembra in verità estranea al sistema normativo quale esso emerge dalla ricordata pronuncia n. 2755 del 2012.5. Il Collegio intende, quindi, confermare quanto affermato dalla sentenza n. 5691 del 2014, con la quale questa Corte, intendendo dare continuità all'orientamento espresso dalla sentenza n. 13064 del 2006, ha stabilito che "l'art. 10 del citato D.M. (2 agosto 1969), secondo cui "alle abitazioni costruite in base a licenza di costruzione rilasciata in data anteriore a quella di entrata in vigore del presente decreto si applicano le disposizioni di cui al D.M. 4 dicembre 1961", non ha una funzione di separazione cronologica, nella definizione legislativa, di due diverse specie di "abitazioni non di lusso", ma è volta a regolare, in via transitoria, l'unica fattispecie in essa prevista, relativa alle sole abitazioni o in corso di costruzione all'entrata in vigore del decreto, o costruite successivamente, ma "in base a licenza di costruzione rilasciata in data anteriore", in quanto, solo tali costruzioni potevano essere destinatarie dei benefici fiscali previsti dalle leggi a quel momento vigenti".5.1. Quindi

la Corte, evidenziato che la ricordata disposizione ha esaurito la sua funzione, ha ribadito "il principio secondo il quale, al fine di stabilire la spettanza o meno dell'agevolazione de qua, occorre fare riferimento alla nozione di abitazione "non di lusso" vigente al momento dell'acquisto, e non a quello della costruzione", principio che "risponde ad evidenti criteri di ragionevolezza e di equità contributiva" (v. Cass. n. 10196 del 2016).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.9841 del 13/05/2016 - Relatore: Angelina Maria Perrino - Presidente: Carlo Piccininni

Sintesi: Al fine di stabilire se una abitazione sia di lusso e, quindi, sia esclusa dall'agevolazione per l'acquisto della "prima casa" di cui all'art. 1, comma 3, parte prima, Tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, occorre fare riferimento alla nozione di "superficie utile complessiva" di cui al D.M. lavori pubblici 2 agosto 1969, art. 6 in forza del quale è irrilevante il requisito dell'"abitabilità" dell'immobile, siccome da esso non richiamato, mentre quello dell'"utilizzabilità" degli ambienti, a prescindere dalla loro effettiva abitabilità, costituisce parametro idoneo ad esprimere il carattere "lussuoso" di una abitazione.

Estratto: «4.- Infondato è anche il quarto motivo del ricorso iscritto al n. 27649/12, proposto ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, col quale i contribuenti lamentano la violazione e falsa applicazione della tabella A, parte 2, punto 21, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e del D.M. 2 agosto 1969, art. 6 per l'omessa esclusione dal computo della superficie utile dell'area non adibita ad uso abitativo. Fanno leva, in particolare, sul fatto che i locali siti al piano interrato, per una superficie pari a mq 92,63 non siano abitabili, perché posti sotto il livello stradale. La Corte, al riguardo, ha sottolineato che, al fine di stabilire se una abitazione sia di lusso e, quindi, sia esclusa dall'agevolazione per l'acquisto della "prima casa", occorre fare riferimento alla nozione di "superficie utile complessiva" di cui al D.M. lavori pubblici 2 agosto 1969, art. 6 in forza del quale è irrilevante il requisito dell'"abitabilità" dell'immobile, siccome da esso non richiamato, mentre quello dell'"utilizzabilità" degli ambienti, a prescindere dalla loro effettiva abitabilità, costituisce parametro idoneo ad esprimere il carattere "lussuoso" di una abitazione (Cass. 15 novembre 2013, n. 25674, che ha reputato legittima la revoca del beneficio ove, mediante un semplice intervento edilizio, possa computarsi nella superficie "utile" un vano deposito di un immobile, in concreto non abitabile perché non conforme ai parametri aero- illuminanti previsti dal regolamento edilizio; conf., tra varie, 10807/12 e 22279/11).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.16025 del 29/07/2015 - Relatore: Marina Meloni - Presidente: Antonino Di Blasi

Sintesi: In tema di benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, l'immobile sito in zona qualificata dallo strumento urbanistico comunale come destinata a "ville con giardino" deve essere ritenuto abitazione di lusso, ai sensi del D.M. Lavori pubblici 2 agosto 1969, art. 1, indipendentemente da una valutazione delle sue caratteristiche intrinseche costruttive, rilevando non già le caratteristiche di lusso intrinseche all'edificio qualificato come "villa", bensì la collocazione urbanistica, la quale costituisce indice di particolare

prestigio, e risulta, quindi, caratteristica idonea, di per sé, a qualificare l'immobile come "di lusso".

Estratto: «Per stabilire se un'abitazione sia di lusso e, quindi, sia esclusa dai benefici per l'acquisto della prima casa, previsti dalla L. 2 luglio 1949, n. 408, art. 17, occorre far riferimento al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, art. 1, che richiama il D.M. Lavori pubblici 2 agosto 1969, art. 1, secondo il quale è sufficiente ad attribuire la qualifica di lusso alle abitazioni la circostanza che siano state realizzate su aree destinate dagli strumenti urbanistici a ville o parco privato. A tal riguardo questa Corte ha affermato (Sez. 6-5, Ordinanza n. 2755 del 23/02/2012) in tema di immobile sito in zona qualificata dallo strumento urbanistico come destinata a "ville con giardino": in tema di benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, l'immobile sito in zona qualificata dallo strumento urbanistico comunale come destinata a "ville con giardino" deve essere ritenuto abitazione di lusso, ai sensi del D.M. Lavori pubblici 2 agosto 1969, art. 1, indipendentemente da una valutazione delle sue caratteristiche intrinseche costruttive, rilevando non già le caratteristiche di lusso intrinseche all'edificio qualificato come "villa", bensì la collocazione urbanistica, la quale costituisce indice di particolare prestigio, e risulta, quindi, caratteristica idonea, di per sé, a qualificare l'immobile come "di lusso".»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE VI CIVILE, SOTTOSEZIONE T n.15269 del 21/07/2015 -
Relatore: Roberto G. Conti - Presidente: Salvatore Bognanni

Sintesi: In tema di agevolazioni tributarie per l'acquisto della prima casa il contribuente che ha venduto l'immobile entro cinque anni dall'acquisto, per evitare la decadenza dal beneficio, è tenuto a comprare, entro un anno dall'alienazione, altro immobile da adibire a propria abitazione principale, non potendosi considerare sufficiente la stipula di un contratto preliminare, che ha effetti solo obbligatori, atteso che per "acquisto", ai sensi dell'art. 1, nota 2 bis, comma 4, della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, si deve intendere l'acquisizione del diritto di proprietà e non la mera insorgenza del diritto di concludere un contratto di compravendita.

Estratto: «Questa Corte è ferma nel ritenere che in tema di agevolazioni tributarie per l'acquisto della prima casa il contribuente che ha venduto l'immobile entro cinque anni dall'acquisto, per evitare la decadenza dal beneficio, è tenuto a comprare, entro un anno dall'alienazione, altro immobile da adibire a propria abitazione principale, non potendosi considerare sufficiente la stipula di un contratto preliminare, che ha effetti solo obbligatori, atteso che per "acquisto", ai sensi dell'art. 1, nota 2 bis, comma 4, della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, si deve intendere l'acquisizione del diritto di proprietà e non la mera insorgenza del diritto di concludere un contratto di compravendita - Cass. n. 17151/2014-. Secondo tale indirizzo, già inaugurato da Cass. n. 12749/2000, "...Il significato letterale dell'espressione "acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale", quale elemento previsto ai fini della conservazione dell'agevolazione fiscale di cui si tratta, rimanda univocamente alla necessità di porre in essere un negozio traslativo del diritto di proprietà di un immobile. Questa Corte ha chiarito che l'acquisto rilevante ai fini dell'ultima parte del comma 4 della nota 2 bis all'art. 1 della Parte Prima della Tariffa allegata al T.U. Registro può anche essere a titolo gratuito (sent. n. 16077/13) o può anche riguardare

lato, la considerazione che, in base al dettato normativo, la comunicazione di cui all'art. 52 del d.lgs. n.446/1997 sembra avere la mera finalità di consentire al Ministero delle Finanze la proposizione di un'eventuale impugnativa avanti agli organi di giustizia amministrativa.»

TRIBUTI --> RELAZIONE STIMA U.T.E.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.17704 del 30/07/2009 - Relatore: Antonio Greco - Presidente: Giuseppe Vito Antonio Magno

Sintesi: La relazione di stima di un immobile, redatta dall'Ufficio tecnico erariale, costituisce una semplice perizia di parte, alla quale, pertanto, può essere attribuito il valore di atto pubblico soltanto per quel che concerne la provenienza, ma non anche per quel che riguarda il contenuto.

Estratto: «Con il primo motivo l'Agenzia ricorrente, premesso che per legge l'Ufficio finanziario può avvalersi dell'UTE per la stima di immobili, censura la sentenza impugnata per aver violato il principio, atteso che la stima resa dall'UTE può essere valutata come attendibile o meno, ma non sarebbe, come ritenuto con palese illogicità, "ontologicamente" inattendibile. Per di più, il motivo sull'inattendibilità dell'UTE sarebbe stato nuovo. Qualora poi il giudice tributario non sia convinto della stima, sarebbe tenuto a motivare in proposito, disponendo se nel caso CTU, e nulla lo esimerebbe dal valutare i beni, essendo giudice del rapporto. E ciò, pur avendo la sentenza di primo grado dato conto che la stima UTE aveva "preso nella dovuta considerazione tutti gli elementi... desumendo consistenza, ubicazione e stato d'uso degli immobili".(omissis)Il primo motivo è fondato.Questa Corte ha affermato che negli accertamenti tributari "il riferimento alla stima di un immobile operata dall'UTE costituisce elemento sufficiente ad integrare il requisito motivazionale per la validità di un avviso di accertamento. Tuttavia, in caso di impugnazione dell'avviso da parte del contribuente, il giudice è tenuto a verificare, esplicitando poi le ragioni del suo convincimento, se la predetta stima risulti o meno idonea a superare le contestazioni dell'interessato ed a fornire la prova dei più alti valori pretesi dall'Ufficio" (Cass. n. 13213 del 2001). Infatti, "poiché dinanzi al giudice tributario l'amministrazione finanziaria è sullo stesso piano del contribuente, la relazione di stima di un immobile, redatta dall'Ufficio tecnico erariale, prodotta dall'amministrazione finanziaria costituisce una semplice perizia di parte, alla quale, pertanto, può essere attribuito il valore di atto pubblico soltanto per quel che concerne la provenienza, ma non anche per quel che riguarda il contenuto. Nondimeno, nel processo tributario, nel quale esiste un maggiore spazio per le prove cosiddette atipiche, anche la perizia di parte può costituire fonte di convincimento del giudice, che può elevarla a fondamento della decisione a condizione che spieghi le ragioni per le quali la ritenga corretta e convincente" (Cass. n. 8890 del 2007).Nella specie, come si legge nella sentenza impugnata, il giudice di primo grado, dinanzi al quale la contribuente aveva lamentato la carenza di motivazione dell'avviso e l'infondatezza dei valori accertati, aveva considerato corretta e convincente la relazione di stima dell'UTE, utilizzata per la determinazione dei valori, in quanto essa "avrebbe preso nella giusta considerazione tutti gli elementi necessari ed opportuni, esaminando e descrivendo dettagliatamente e distintamente la consistenza, ubicazione, stato d'uso, destinazione ed ogni altra caratteristica degli immobili".Il giudice d'appello ritiene tale assunto infondato, in quanto al riguardo l'appellante "correttamente

afferma che l'UTE in quanto tale, essendo ontologicamente legato all'ufficio impositore", perche' espressione dell'amministrazione finanziaria, perche', chiamato ad intervenire nel processo di formazione del nuovo imponibile fiscale posto a fondamento dell'atto di accertamento, non puo' essere considerato organo terzo. Dunque, conclude, "tale organo benvero appare non attendibile in. assoluto quale unico ed imprescindibile riferimento, in quanto le stime possono essere condizionate da un legittimo obiettivo di ampliare le basi imponibili e di generare i presupposti di acquisizione di maggiore imposta, in ovvia contrapposizione al contribuente". Il giudice d'appello incorre quindi nel vizio denunciato per aver illogicamente considerato l'UTE, articolazione tecnica dell'amministrazione, in quanto ontologicamente legato all'ente impositore, "istituzionalmente" inattendibile, in luogo di farsi carico di verificare, essendovi tenuto, se la stima fosse o meno idonea a superare le contestazioni dell'interessato, riportate invece in forma generica, ed a fornire la prova dei piu' alti valori pretesi dall'Ufficio; e di esplicitare poi le ragioni del proprio convincimento, limitate invece all'affermazione che la pronuncia "di primo grado non mostra di aver dato riguardo ad una serie di elementi formulati dal ricorrente, in contrapposizione alle risultanze della stima UTE... invece tali rilievi... sono fondati nel merito..".»

TRIBUTI --> TOSAP

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.13468 del 27/07/2012 - Relatore: Michele D'Alonzo - Presidente: Marco Pivetti

Sintesi: La circolare n. 79 del 1997 non costituisce fonte, né primaria né secondaria, della regolamentazione della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e, quindi, della sua concreta applicazione.

Estratto: «B. Il primo motivo di ricorso, peraltro, è afflitto da ulteriore, propria causa di inammissibilità atteso che dalla sua complessiva esposizione non si evince (art. 366 c.p.c.) la possibilità di formulare il necessario giudizio su di un qualche esito favorevole al contribuente dall'eventuale scrutinio dei "punti" (qualificati "fondamentali") indicati dallo stesso, atteso che:(a) il contenuto della "circolare n. 79 del 1997", di cui si lamenta la "inosservanza" (della quale si indica come autore "il Sindaco") è del tutto privo di rilievo perché quell'atto non costituisce fonte, né primaria né secondaria, della regolamentazione della "tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" e, quindi, della sua concreta applicazione;(b) le violazioni dell'art. 38, comma 2 ("sono, parimenti, soggette alla tassa le occupazioni di spazi soprastanti il suolo pubblico, di cui al comma 1, con esclusione dei balconi, verande, bow-windows e simili infissi di carattere stabile ..."), art. 44, comma 2 ("per le occupazioni con tende, fisse o retrattili, aggettanti direttamente sul suolo pubblico, la tariffa è ridotta al 30 per cento"), e art. 45, comma 3 ("i comuni e le province possono deliberare di non assoggettare alla tassa le occupazioni con tende o simili, fisse o retrattili; in ogni caso le tariffe non possono essere superiori al 30 per cento della tariffa ordinaria"), del D.Lgs. 11 novembre 1993, n. 507 sono fondate sull'assunto che l'imposizione abbia ad oggetto "pensiline" (che dovrebbero essere escluse dalla tassa perché integranti "infissi di carattere stabile" simili a "balconi, verande, bow-windows", ovvero soggette ad imposizione con "tariffa... ridotta al 30 per cento"), quindi su di un dato di fatto insussistente in quanto il Comune (si legge nella sentenza impugnata) ha sottoposto a tassazione l'occupazione