

**N. 00530/2013 REG.PROV.COLL.**

**N. 00679/2012 REG.RIC.**

**N. 00045/2013 REG.RIC.**



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria**

**Sezione Staccata di Reggio Calabria**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 679 del 2012, proposto da: Fortunata Iriti, rappresentata e difesa dagli avv. Giovanni Violi, Grazia Iraca', con domicilio eletto presso Giovanni Violi Avv. in Reggio Calabria, via P. Pellicano, 18;

***contro***

Comune di Reggio di Calabria, rappresentato e difeso per legge dall'avv. Fedora Squillaci, domiciliata in Reggio Calabria, via S. Anna II Tr. - Palazzo Cedir (Avvocatura Civica);

sul ricorso numero di registro generale 45 del 2013, proposto da: Berna Immobiliare S.R.L., Siclari Agostino Costruzioni Generali S.R.L., Residence & Hotel S.R.L., Fata Morgana Costruzioni di Francesco Presto & C. S.a.s., Aet Ambiente Edilizia e Territorio S.R.L., Berna Costruzioni S.R.L., in persona dei rispettivi legali rappresentanti, rappresentate e difese dagli avv. Grazia Iraca',

Giovanni Violi, con domicilio eletto presso Giovanni Violi Avv. in Reggio Calabria, via P. Pellicano, 18;

***contro***

Comune di Reggio di Calabria, rappresentato e difeso dall'avv. Emidio Morabito, con domicilio eletto presso Emidio Morabito Avv. in Reggio Calabria, via S. Anna II Tronco - Pal. Cedir (Avvocatura Civica);

***per l'annullamento***

quanto al ricorso n. 679 del 2012:

1) della deliberazione della Commissione Straordinaria del Comune di Reggio Calabria n. 16 del 31 Ottobre 2012, avente ad oggetto Approvazione Regolamento dell'imposta Municipale Propria (IMUP) ed i relativi atti connessi presupposti e conseguenti;

2) della deliberazione della Commissione Straordinaria del Comune di Reggio Calabria n. 17 del 31 Ottobre 2012, avente ad oggetto determinazione delle aliquote relative all'imposta Municipale Propria (IMUP) ed i relativi atti connessi presupposti e conseguenti;

quanto al ricorso n. 45 del 2013:

1) della deliberazione della Commissione Straordinaria del Comune di Reggio Calabria n. 16 del 31 Ottobre 2012, avente ad oggetto Approvazione Regolamento dell'imposta Municipale Propria (IMUP) ed i relativi atti connessi presupposti e conseguenti.

2) della deliberazione della Commissione Straordinaria del Comune di Reggio Calabria n. 17 del 31 Ottobre 2012, avente ad oggetto la determinazione delle aliquote relative all'imposta Municipale Propria (IMUP) ed i relativi atti connessi presupposti e conseguenti.

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Reggio di Calabria;  
Viste le memorie difensive;  
Visti tutti gli atti della causa;  
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 luglio 2013 il cons. Giuseppe Rotondo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;  
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

Con separati ricorsi, nn. 679/2012 e 45/2013, le ricorrenti - signora IIRITI (ric. 679/2012) e società Berna Immobiliare Srl, Siclari Agostino Costruzioni Generali Srl, Residence & Hotel Srl, Fata Morgana Costruzioni di Francesco Presto, AET Ambiente Edilizia e Territorio Srl, Berna Costruzioni Srl (ric. 45/2013) - hanno impugnato:

- 1) la deliberazione della Commissione Straordinaria del Comune di Reggio Calabria, nr. 16 del 31 Ottobre 2012, avente ad oggetto “Approvazione Regolamento dell’imposta Municipale Propria (IMUP) ed i relativi atti connessi presupposti e conseguenti”;
- 2) la deliberazione della Commissione Straordinaria del Comune di Reggio Calabria n. 17 del 31 Ottobre 2012, avente ad oggetto “Determinazione delle aliquote relative all’imposta Municipale Propria (IMUP) ed i relativi atti connessi presupposti e conseguenti”.

Dopo aver illustrato il quadro normativo della materia, esse riferiscono di essere titolari di terreni edificabili e di fabbricati che risultano in corso di costruzione (ricorso n. 679/2012) oppure accatastati come “finiti” (ricorso n. 45/2013), quest’ultimi al solo scopo di consentire il necessario frazionamento del mutuo edilizio indispensabile all’eventuale trasferimento del bene, ma di fatto inutilizzati ed inutilizzabili in assenza del certificato di abitabilità.

Costoro, tuttavia, sono tenuti al pagamento dell'IMU alla stregua della aliquota dell'1,06 per cento stabilita per:

- tutti gli immobili che non rientrano nelle fattispecie precedenti;
- le aree fabbricabili ed i fabbricati in corso di costruzione.

Sostengono l'illegittimità degli atti impugnati perché:

- per il tramite di essi, l'Amministrazione ha individuato una nuova base imponibile: i fabbricati in corso di costruzione assoggettati all'aliquota dell'1,06%;
- gli stessi violano il comma 9-bis dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, che ha espressamente previsto una specifica agevolazione per i cosiddetti "beni merce".

Detta disposizione stabilisce che i Comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori. Invero, la Commissione straordinaria non solo non ha previsto l'agevolazione contemplata dalla norma, ma addirittura ha elevato l'aliquota al 1,06 per cento in maniera generica per tutte le categorie diverse dall'abitazione principale, in spregio ai principi costituzionali di eguaglianza, capacità contributiva, libera iniziativa economica di cui agli articoli 2, 3, 41, 42, 53 della Costituzione.

Come seguono i motivi di ricorso:

#### 1) ECCESSO DI POTERE PER VIOLAZIONE DI LEGGE:

1.1) i provvedimenti impugnati sono privi di motivazione, mentre, trattandosi di atti gravemente restrittivi ed estremamente discrezionali nella determinazione dell'aliquota oltre quella base, essi dovrebbero essere adeguatamente motivati. In particolare le delibere impugnate non sono corredate dal parere dei revisori dei conti sulla determinazione delle aliquote individuate.

#### 2) ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO DEI PRESUPPOSTI:

2.1) la delibera non valuta il gettito prodotto dall'imposta con la prima rata in linea con le previsioni governative, punendo oltre modo una sola categoria di contribuenti: i proprietari di immobili;

### 3) ECCESSO DI POTERE PER DISPARITÀ DI TRATTAMENTO:

3.1) le delibere impugnate, nel determinare le aliquote di imposta, non contemplano alcuna differenza tra le varie categorie di proprietari di immobili, a prescindere sia dalla destinazione sia dalla circostanza che i beni siano locati e non locati. Ne consegue che l'imposizione resta assolutamente indiscriminata in relazione alle caratteristiche soggettive dei destinatari, ciò che viola il principio costituzionale della capacità contributiva;

### 4) VIOLAZIONE DI LEGGE ED ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO DI ISTRUTTORIA E DI MOTIVAZIONE:

4.1) dal provvedimento impugnato non risulta alcun elemento idoneo a ricostruire i presupposti di fatto e di diritto che hanno determinato i Commissari al cospicuo aumento delle aliquote;

4.2) per effetto dell'art. 7 della legge 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), nonché degli artt. 3, 23, 53, 97 della Carta Costituzionale tutti gli atti di imposizione delle Amministrazioni e dei soggetti incaricati delle attività di liquidazione, accertamento e riscossione dei tributi locali, oltre a mostrare chiarezza di esposizione, devono recare l'indicazione dei presupposti di fatto su cui si fondano e degli istituti giuridici rilevanti e concretamente applicati per la disciplina del rapporto, sì da esternare adeguatamente la logica del provvedere seguita dall'Organo o dall'Ufficio, e rendere chiara la correlazione tra ratio e contenuto dell'atto;

4.3) soltanto una congrua attività istruttoria e di piena esternazione delle ragioni che hanno determinato le scelte assunte è in grado di assicurare il necessario controllo, principalmente da parte degli amministrati, della legittimità delle

decisioni adottate dai pubblici poteri nell'esercizio di prerogative caratterizzate da ampia autonomia decisionale;

5) ECCESSO DI POTERE VIOLAZIONE DI LEGGE E DIFETTO DI MOTIVAZIONE PER MANCATA ESPOSIZIONE NELLE DELIBERE 16 E 17 DELLE PROPOSTE RISPETTIVAMENTE DI REGOLAMENTO E DI DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE IMU AD OPERA DEL DIRIGENTE DEL SETTORE.

5.1) nel corpo delle delibere della Commissione straordinaria si fa esplicito riferimento al testo delle proposte nn. 361 e 362 (mai pubblicate) del dirigente del settore che si afferma essere riportate lì di seguito ma che viceversa non solo non vengono trascritte e nemmeno esplicitamente approvate; invero negli atti impugnati "si ritiene di approvarle" ma non si delibera di approvarle. Da ciò consegue che l'atto deliberativo è nullo per difetto e/o assenza dell'atto presupposto esplicitamente individuato nelle proposte nn. 361 e 362 che restano del tutto sconosciute;

6) ABROGAZIONE DELL'ARTICOLO 59, D. LGS. N. 446/1997:

6.1 con un emendamento inserito nel testo dell'articolo 14, c. 6, D. Lgs. n. 23/2011, in materia di potestà regolamentare dei comuni sui nuovi tributi istituiti con il federalismo municipale, è stato soppresso il richiamo all'articolo 59, D. Lgs. n. 446/'97. Si tratta della disposizione che regolava i poteri in materia di Ici e la cui vigenza in ambito Imu era stata confermata dalle puntuali abrogazioni di talune delle lettere di cui l'articolo si componeva, effettuata con l'articolo 13, D.L. n. 201/1011. La conseguenza dell'intervento abrogativo dovrebbe pertanto comportare, in linea di principio, l'impossibilità per i comuni di adottare clausole regolamentari ispirate al citato articolo 59. Ne consegue, che è venuto meno il potere regolamentare dell'Amministrazione;

8) ECCEZIONE DI INCOSTITUZIONALITÀ DEL D.L. 201 DEL 2011 (DISPOSIZIONI URGENTI PER LA CRESCITA, L'EQUITÀ E IL CONSOLIDAMENTO DEI CONTI PUBBLICI) C.D. DECRETO "SALVA ITALIA", CONVERTITO IN L. 22 DICEMBRE 2011 N. 214, ART. 13:

8.1) la normativa che disciplina l'IMU è censurabile con riguardo alle norme costituzionali che regolano il rapporto tra la potestà impositiva della pubblica autorità e le situazioni giuridiche soggettive dei cittadini su cui tale potestà insiste.

Ciò si riferisce al raffronto tra la disciplina in argomento e il principio di capacità contributiva di cui all'art. 53 Cost., sia autonomamente considerato che in combinato disposto con il principio di ragionevolezza di cui all'art. 3 Costituzione, nonché con l'art. 2 (principio personalista e principio solidarista), con l'art. 42 (diritto di proprietà) e con l'art. 41 (libertà di iniziativa economica).

Ai fini della legittimità costituzionale della norma non è sufficiente che il presupposto sia un fatto rivelatore di ricchezza, ma che dallo stesso presupposto e non da altra fonte deve provenire la sostanza economica per soddisfare il debito fiscale, poiché "solo in tal modo è garantita la relazione tra indice di ricchezza e tributo".

Si è costituito il Comune di Reggio Calabria.

Con memorie depositate il 17 giugno 2013, le ricorrenti insistono per l'accoglimento del gravame.

In sede di trattazione del ricorso, il difensore del Comune di Reggio Calabria ha eccepito il difetto di giurisdizione del giudice amministrativo in favore della competente Commissione tributaria provinciale.

All'udienza del 17 luglio 2013, le cause sono state trattenute per la decisione.

Preliminarmente, il Collegio dispone la riunione dei ricorsi per connessione oggettiva.

Sempre in via preliminare, il Collegio deve farsi carico di scrutinare l'eccezione sollevata dal Comune di Reggio Calabria in ordine al difetto di giurisdizione del giudice amministrativo.

L'eccezione è infondata.

Le parti ricorrenti hanno impugnato le deliberazioni comunali con le quali l'intimata Amministrazione ha approvato il Regolamento dell'imposta Municipale Propria (IMUP) nonché le aliquote relative all'imposta medesima.

Si tratta, dunque, di un gravame rivolto avverso atti a contenuto normativo e/o generale.

Le ricorrenti infatti non hanno chiesto l'accertamento della debenza o meno dell'imposta municipale (nel qual caso, la giurisdizione sarebbe stata di spettanza della commissione tributaria), bensì la verifica di legittimità (id est, annullamento) dei provvedimenti amministrativi con i quali è stata regolamentata e sono state fissate le aliquote d'imposta.

Il giudice regolatore della giurisdizione ha chiarito che resta affidata alla giurisdizione esclusiva del giudice tributario la tutela del contribuente riguardo ai "tributi di ogni genere e specie", in base all'art. 2, comma 1, D.lg. 31 dicembre 1992 n. 546, come modificato dall'art. 12, comma 2, L. 28 dicembre 2001 n. 448.

Tale tutela, nondimeno, può svolgersi solo attraverso l'impugnazione di specifici atti impositivi dell'amministrazione nell'inammissibilità di ogni accertamento preventivo, positivo o negativo del debito di imposta, sia dinanzi alle commissioni tributarie, che dinanzi al giudice ordinario: ove manchi, infatti, uno specifico atto impositivo, nella richiesta del cui annullamento consiste il petitum sostanziale idoneo a radicare la giurisdizione esclusiva del giudice tributario, questo, in mancanza della "mediazione" rappresentata dall'impugnativa dell'atto impositivo, non può giudicare della legittimità degli atti amministrativi generali, dei quali può conoscere, incidenter tantum ed entro confini determinati, solo ai fini della



disapplicazione nella singola fattispecie dell'atto amministrativo presupposto dell'atto impositivo impugnato (v. Cass. sez. un. 21/3/2006, n. 6224).

Nel caso di specie, come sopra anticipato, le ricorrenti contestano non già uno specifico atto impositivo, bensì, la legittimità di atti amministrativi di carattere generale e/o normativo.

La presente controversia, dunque, non riguarda la fase del procedimento impositivo, e cioè il vero e proprio rapporto tributario tra il contribuente e l'ente locale, bensì l'iter procedimentale che precede il sorgere dell'obbligazione tributaria e che sfocia nell'adozione di un atto amministrativo generale assunto dall'Amministrazione.

Correttamente, pertanto, la presente controversia è stata portata alla cognizione del giudice amministrativo.

Si può passare all'esame del merito dei ricorsi.

Il ricorso proposto dalla signora IIRITI (n. 679/2012) è inammissibile per carenza di interesse ad agire.

La ricorrente, a comprova della propria legittimazione e interesse ad agire, produce certificato catastale da cui risulta che l'immobile in corso di costruzione - da cui originerebbe la lesione che muove l'interesse al ricorso - è accatastato F3).

Ebbene, il Collegio osserva che la categoria F3) non è produttiva di alcun reddito ai fini di che trattasi, poiché la base imponibile - come previsto dalla normativa I.C.I., richiamata ai fini I.M.U.P. - è costituita dal valore dell'area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori, ovvero fino alla data in cui il fabbricato è utilizzato.

Ne consegue che per il fabbricato in corso di costruzione nessuna imposta la ricorrente sarà tenuta, in concreto, a pagare, se non quella prevista e dovuta per l'area edificabile sulla quale il fabbricato de quo è in costruzione; area per la quale non v'è contestazione di aliquota né di imposizione tributaria.

Da ciò la carenza di interesse ad agire della ricorrente, atteso che nessuna concreta ed attuale lesione deriva a costei dagli atti impugnati.

E' evidente che qualora l'Amministrazione dovesse adottare nei suoi confronti un atto impositivo, che avesse a presupposto l'immobile in corso di costruzione, l'interessata potrebbe avversarlo dinanzi alla competente Commissione Tributaria, atteso che l'oggetto della contestazione involgerebbe, questa volta, la legittimità o meno dell'accertamento in concreto del debito di imposta (se del caso, chiedendo la disapplicazione dell'atto generale presupposto).

Ad ogni modo, e comunque, può prescindersi dal rilievo di inammissibilità del ricorso n. 679/2012, attesa l'infondatezza di entrambi i gravami riuniti.

Nel ricorso n. 679/2012, la ricorrente contesta la legittimità degli atti impugnati nella parte in cui questi assoggettano all'aliquota dell'1,06% gli immobili in corso di costruzione.

Nel ricorso n. 45/2013, le ricorrenti censurano i medesimi provvedimenti nella parte in cui assoggettano all'aliquota dell'1,06% i fabbricati che, seppur accatastati come "finiti" al solo scopo di consentire il necessario frazionamento del mutuo edilizio indispensabile all'eventuale trasferimento del bene, di fatto sono utilizzati ed inutilizzabili in assenza del certificato di abitabilità.

Con un primo profilo di rilievi, le ricorrenti censurano gli atti per difetto di motivazione.

La doglianza non ha pregio.

Gli atti impugnati sono espressione della potestà regolamentare e/o generale dell'Ente.

Essi, pertanto, non necessitano di una puntuale ed articolata motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 (Cons. Stato Sez. IV, 22-05-2012, n. 2952).

Ed invero, gli atti in questione si rivolgono - per loro natura, contenuto ed oggetto - ad un numero di destinatari determinabili solo ex post, ma indeterminabili ex

ante; pertanto, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 essi non devono essere motivati, salvo che abbiano effetti retroattivi, circostanza che non ricorre nella fattispecie in esame (per tutte, v. Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 23 maggio 2013, n. 1366).

Le ricorrenti hanno, altresì, censurato gli impugnati provvedimenti per difetto di istruttoria, nonché per violazione dell'art. 7 della L. n. 212/2000 (c.d. Statuto del Contribuente).

Anche i suddetti vizi sono destituiti di giuridico fondamento.

L'innalzamento delle aliquote è stato disposto dal Comune di Reggio Calabria per effetto della situazione di grave criticità finanziaria in cui versa l'Ente, certificata dalla Corte dei Conti con delibera del 15 novembre 2012.

Il Comune di Reggio Calabria è un Ente a forte rischio di dissesto finanziario a cagione di una sua conduzione economico-finanziaria che in passato non è apparsa improntata ad una proficua, virtuosa gestione delle risorse pubbliche.

La Commissione Straordinaria, che si è insediata presso Comune a seguito del D.P.R. 10 ottobre 2012, ha dovuto fronteggiare questa situazione di emergenza, facendo ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale prevista dall'art. 243 bis, D.Lvo n. 267/2000, modificato dall'art. 3 D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito in L. 7/12/2012 n. 213.

Il ricorso alla menzionata procedura di riequilibrio ha giustificato, di necessità e logica, un innalzamento delle aliquote di imposta verso la punta massima, a salvaguardia del primario interesse pubblico proteso al risanamento dei conti pubblici, il cui obiettivo s'impone, peraltro, a fronte dell'obbligo generalizzato del pareggio di bilancio.

Il Collegio condivide, pertanto, l'assunto di parte resistente secondo cui "l'innalzamento delle aliquote è atto dovuto", considerato che tale aumento si è reso funzionalmente necessario, se non indispensabile, per ripianare il disavanzo

dell'ente; ancor più tenuto conto del fatto – evidenziato dal Comune - che si impone all'Amministrazione l'obbligo di conseguire “l'obiettivo finanziario esposto dal bilancio di previsione del 2012, sul quale è stato acquisito il prescritto parere del collegio dei revisori in data 11.12.2012 prot. 183309”.

Il motivo di gravame in esame è stato articolato anche sotto il diverso aspetto della violazione dell'art. 7 della legge n. 212/2000.

Il Collegio osserva, in proposito, che l'art. 7 citato si riferisce agli atti di accertamento e riscossione delle pretese tributarie, e non anche agli atti espressione di potestà regolamentare e/o generale come lo sono quelli oggetto dell'odierno scrutinio di legittimità.

Il dedotto vizio, pertanto, s'appalesa del tutto infondato.

Le ricorrenti (nel ricorso 45/2013) affermano di essere proprietarie di terreni edificabili e fabbricati che, seppure accatastati come “finiti”, sono di fatto inutilizzati ed inutilizzabili in assenza del certificato di abitabilità.

La censura non ha pregio.

L'avvenuto accatastamento del fabbricato, anche se non ultimato, determina (per giurisprudenza pacifica) l'utilizzazione del fabbricato e, quindi, l'applicazione dell'imposta a carico delle unità immobiliari costruite, ancorché prive del certificato di abitabilità (agibilità).

Si consideri anche che il rilascio del suddetto certificato è stato assoggettato al regime semplificato del silenzio assenso; circostanza, questa, non di poco conto ai fini dell'insorgenza del presupposto dell'imposizione, tenuto conto dell'effetto distorsivo (id est: dilatorio dell'imposizione; di incertezza del rapporto tributario) che ne potrebbe derivare – seguendo la tesi delle ricorrenti - in mancanza di richiesta del certificato medesimo da parte del proprietario del fabbricato.

Va soggiunto che la nozione di fabbricato di cui all'art. 2 del D.Lvo 30 dicembre 1992, n. 504, rispetto all'area su cui esso insiste, è unitaria, nel senso che, una volta

che l'area edificabile sia comunque utilizzata, il valore della base imponibile ai fini dell'imposta si trasferisce dall'area stessa all'intera costruzione realizzata, per l'applicazione dell'imposta sul " fabbricato di nuova costruzione".

La norma in commento individua due soli criteri alternativi: la data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, quella di utilizzazione, senza alcun riferimento, dunque, al certificato di abitabilità (agibilità).

La norma, sotto questo profilo, alla stregua di quanto sopra argomentato, s'appalesa ragionevole ed immune, perciò, dagli eccepiti profili di incostituzionalità, anche avuto riguardo al criterio della capacità contributiva.

Le ricorrenti asseriscono, altresì, l'illegittimità delle impugnate deliberazioni perché prevedono l'aliquota del 1,06 % per i fabbricati in corso di costruzione.

Il motivo di ricorso s'appalesa inammissibile nei confronti delle società che hanno proposto il ricorso n. 45/2013, in quanto i fabbricati di cui le stesse sono proprietari risultano, per loro ammissione, già "finiti" – rectius, ultimati - e, perciò, soggetti ad imposta a motivo della loro ultimazione.

La medesima censura è stata prospettata dalla signora IIRITI con riguardo al proprio fabbricato in corso di ultimazione.

La ricorrente sostiene di non essere tenuta al pagamento sul presupposto che, ai sensi dell'art. 5, comma 6, D.Lvo n. 504/1992 la base imponibile è costituita dal valore dell'area determinato senza tener conto del valore del fabbricato fino alla data di ultimazione del fabbricato.

Per vero, la delibera impugnata non pare si occupi, in parte qua, della determinazione della base imponibile dell'I.M.U., né tantomeno intende determinarne il valore in difformità dalla normativa in materia di ICI.

Come sopra già chiarito, nel caso di immobile in costruzione la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza tener conto del valore del fabbricato fino alla data di ultimazione del fabbricato stesso.

Ebbene, in ciò nulla innova la deliberazione impugnata la quale, invero, si limita a stabilire esclusivamente l'aliquota dell'1,06% e non la base imponibile; aliquota da applicare, pertanto, sulla base imponibile come determinata a norma dell'art. 5, comma 6 del D. lgs. 504/1992.

Ne consegue, che del tutto infondata s'appalesa la censura secondo cui l'Amministrazione avrebbe individuato una nuova base imponibile rappresentata dai fabbricati in corso di costruzione assoggettati all'aliquota dell'1,06%.

Le considerazioni di cui sopra privano, in parte qua, di ogni rilevanza gli eccepiti profili di incostituzionalità delle norme in esame (v. censure n. 2.1 e 3.1).

Le società ricorrenti denunciano, altresì, violazione del comma 9-bis, art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, che ha espressamente previsto una specifica agevolazione per i cosiddetti "beni merce".

Detta disposizione stabilisce che i comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

Anche questo motivo è infondato.

I comuni hanno facoltà di applicare una riduzione dell'aliquota per temperare l'aggravio impositivo introdotto dalla riforma.

Certamente non appare illogica la mancata applicazione dell'agevolazione ai massimi consentiti, atteso che altrimenti l'intera manovra finanziaria del Comune – tesa al riequilibrio dei conti – finirebbe con l'essere sminuita; ancor più ove si consideri che, ove applicate le agevolazioni ai massimi consentiti, l'intero gettito dell'imposizione verrebbe attratto alle casse statali, con la vanificazione totale di ogni beneficio per l'Ente impositore.

Quanto, invece, alla possibilità di una diversa modulazione dell'agevolazione nell'ambito della forchetta delle aliquote previste dalla legge, il Collegio ribadisce, a

rigetto della censura, l'esclusione degli obblighi di motivazione puntuale (art. 3, L. n. 241/1990), nonché l'ampia facoltà che l'art. 52 del D.Lgs. 446/97 riconosce all'Amministrazione in materia regolamentare, ove la decisione non incorra in macroscopici vizi di irragionevolezza, palese travisamento dei fatti, irrazionalità valutativa.

Sotto questo profilo - tenuto conto di quanto sopra esposto a proposito delle obiettive ed incontestate esigenze finanziarie del Comune, nonché del fatto che, ai sensi dell'art. 13, comma 9-bis, del D.L. 201/2011, i Comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38%, purché si tratti di beni merce costruiti e destinati alla rivendita, e che per consentire la agevolazione in parola è necessario che gli stessi siano classificati tra i beni "merce", e non tra le immobilizzazioni – il Collegio ritiene che l'Amministrazione, nell'ambito dei poteri discrezionali esercitati, non abbia violato i principi generali di ragionevolezza, parità di trattamento e non discriminazione, che devono informare l'azione amministrativa.

Le parti ricorrenti hanno dedotto, a motivo della illegittimità e/o nullità degli atti impugnati (v. motivi 1 e 5, censure n. 1.1 e 5.1):

- a) la mancata allegazione del parere dei revisori dei conti;
- b) il difetto e/o assenza dell'atto presupposto esplicitamente individuato nelle proposte nn. 361 e 362 che restano del tutto sconosciute.

Le doglianze sono infondate.

In ordine alla censura sub a), il Collegio reputa il rilievo (mancata allegazione del parere dei revisori dei conti) privo di significativa consistenza, considerata l'applicazione massima delle aliquote.

In questa prospettiva, la mancata allegazione del parere – che non implica, peraltro, che lo stesso sia anche inesistente con ciò degradando la mera omissione in mera irregolarità formale - avrebbe potuto assumere uno specifico rilievo nella particolarità del caso, deponendo sintomaticamente per l'illegittimità dell'atto, ove

L'Amministrazione si fosse determinata nel senso di applicare una aliquota più bassa, se non addirittura minima, come auspicato da parte ricorrente, pur a fronte della documentata, grave situazione di deficit delle finanze comunali che imponeva, ragionevolmente, uno stretto giro di vite sulla spesa pubblica accompagnato dal sacrificio, purtroppo apparso inevitabile, di uno straordinario intervento sulle entrate mediante l'aumento delle aliquote d'imposta, anche fino a quella massima per il successivo esercizio finanziario, aumento indispensabile per il riequilibrio dei conti pubblici dell'Ente il cui dissesto, altrimenti, avrebbe rappresentato un risultato peggiore per la comunità.

In ordine alla censura sub b), il Collegio osserva che il contenuto degli atti endoprocedimentali con valenza di proposta – di cui parte ricorrente lamenta la mancata trascrizione ed esplicita approvazione nel corpo delle delibere della Commissione straordinaria – deve ritenersi confluito nella determinazione volitiva dell'organo decidente che, nel determinarsi nei divisati sensi, ha implicitamente fatto proprie quelle proposte istruttorie.

Sotto altro profilo, va osservato che la trascrizione ed esplicita approvazione delle menzionate proposte si inserisce nella catena procedimentale volta all'approvazione dell'impugnata deliberazione come momento sintomatico di completezza dell'istruttoria.

Tuttavia quest'ultima è risultata - all'esame dei fatti - tutt'altro che incompiuta, reggendosi, alla stregua di quanto sin qui argomentato, su congruenti presupposti di fatto.

Le considerazioni di merito che precedono valgono a privare della manifesta non infondatezza nonché rilevanza le dedotte eccezioni di incostituzionalità del D.L. 201 del 2011, convertito in L. 22 dicembre 2011 n. 214, art. 13 (v. motivo n. 8 di ricorso).



I ricorsi, pertanto, alla stregua di quanto sopra esposto, non sono meritevoli di accoglimento e vanno, perciò, respinti.

Sussistono tuttavia giusti motivi, in relazione alla peculiarità della fattispecie, per compensare fra le parti le spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria Sezione Staccata di Reggio Calabria

definitivamente pronunciando sui ricorsi, come in epigrafe proposti, previa loro riunione, li respinge.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Reggio Calabria nella camera di consiglio del giorno 17 luglio 2013 con l'intervento dei magistrati:

Ettore Leotta, Presidente

Caterina Criscenti, Consigliere

Giuseppe Rotondo, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 09/09/2013

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)