



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI REGGIO NELL'EMILIA

SEZIONE 3

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|-------------|----------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | MONTANARI | MARCO | Presidente e Relatore |
| <input type="checkbox"/> | GIANFERRARI | VENTURINO IVAN | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | MAININI | ELISABETTA | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 1/2015
spedito il 30/12/2014

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° RE0111156 RENDITA CATAST.
contro:
AG.ENTRATE UFFICIO PROVINCIALE DI REGGIO EMILIA-TERRITORIO
VIALE REGINA ELENA 42123 REGGIO NELL'EMILIA

proposto dai ricorrenti:

[REDACTED]

difeso da:

[REDACTED]

difeso da:

[REDACTED]

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 1/2015

UDIENZA DEL

01/12/2015 ore 09:00

N°

485/03/2015

PRONUNCIATA IL:

01/12/2015

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

02/12/2015

Il Segretario

[Signature]

Svolgimento del processo

1-La [REDACTED] ricorre nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Reggio Emilia, avverso "AVVISO DI ACCERTAMENTO CATASTALE, Nuova determinazione di classamento e rendita catastale" con il quale, ferma restando la rendita proposta con il "dofca", classava l'unità immobiliare urbana, descritta come "Antenna telefonica del 2008.In ferro", intestata alla Ricorrente a titolo di "Proprietà superficiale", in D/8 al posto del proposto D/1; dagli atti di causa emerge che: *la Ricorrente ha sottoscritto, con la proprietà fondiaria, un contratto di locazione novennale di un appezzamento di terreno su cui installare "una antenna di telefonia mobile di circa 15 m infissa al suolo, realizzata su una piattaforma di calcestruzzo di circa 8m x 4m, corredata di una cabina elettrica di un'altezza 2,70 m, il tutto circondato da una recinzione metallica"; nel contratto è esplicitamente previsto che "Al termine della locazione la conduttrice provvederà a proprie cura e spese, entro 12 mesi, alla remissione dell'area locata in pristino ed alla rimozione delle installazioni";**la proprietà fondiaria ha incaricato un geometra di fiducia per la redazione dell'atto di aggiornamento catastale proponendo una rendita di €582,00 ed una categoria D/1, poi rettificata in D/8, e, contemporaneamente alla redazione del "dofca", il tecnico incaricato "ha distinto la proprietà fondiaria dalla proprietà dell'antenna in virtù del contratto di affitto esistente tra le parti"; la Ricorrente impugna l'atto deducendo i seguenti motivi di doglianza:*insuscettibilità di accatastamento dell'antenna: i) la stessa, infatti, non sarebbe configurabile come un" immobile", posto "che l'antenna non risulta ascrivibile alla categoria dei beni immobili e di conseguenza non è soggetta ad accatastamento presso il catastrato edilizio dei fabbricati. Sotto il profilo strutturale tutti gli elementi costitutivi della stazione radio base sono fissati al basamento con modalità di ancoraggio tali da consentire la rimozione senza la necessità di interventi di demolizione"; ii) sussisterebbe

una mancanza di autonomia funzionale e reddituale dell'antenna, condizione per l'accatastamento di un immobile, posto che "una singola stazione radio base(come quella collocata sul terreno oggetto del contratto di locazione de quo) non può, in ogni caso, rientrare tra le strutture autonomamente produttive, poiché fa parte integrante ed inscindibile di una rete costituita da un insieme di impianti che interagiscono tra loro per il funzionamento del sistema" e ,posto che la stessa sarebbe, ex art 86,comma 3,d.lgs 259/2003 ,assimilata alle opere di urbanizzazione primarie che non sono suscettibili di accatastamento; ii) sussiste specificità pubblica prevista per gli impianti radioelettrici :..."l'esistenza di un regime speciale(Catasto nazionale delle sorgenti elettromagnetiche di origine industriale) preclude l'applicazione della disciplina generale(Catasto terreni e fabbricati)";** estraneità e mancanza di soggettività passiva della Ricorrente rispetto all'accatastamento dell'antenna: la Stessa "non è affatto titolare di un diritto di superficie " occupando il terreno de quo sulla base di un contratto di locazione, ,diritto personale di godimento e non diritto reale come il diritto di superficie, al che conseguirebbe che gli obblighi di accatastamento sarebbero di unica spettanza della proprietà fondiaria;***errata classificazione operata dall'Agenzia :la corretta classificazione sarebbe in E trattandosi di un bene avente pubblica utilità;**** in subordine: divieto di imporre ulteriori oneri e/o canoni sugli impianti dei servizi di comunicazione ex art 93 d.lgs.259/2003 secondo cui " le pubbliche Amministrazioni le regioni , le Provincie ed i Comuni non possono imporre , per l'impianto di reti o per l'esercizio dei servizi di comunicazione elettronica ,oneri o canoni che non siano stabiliti per legge", previsione che trova il proprio fondamento nella normativa comunitaria che vieta l'applicazione di tasse specifiche sui servizi telefonici, ex art 11 della Direttiva 11/13 secondo cui " gli stati membri fanno sì che i diritti richiesti alle imprese siano esclusivamente intesi a coprire i costi amministrativi sostenuti per il rilascio , la gestione , il controllo e l'esecuzione delle relative licenze individuali"; in

conclusione ,per i suddetti motivi, la Ricorrente chiede che la Commissione adita :"-voglia dichiarare l'assenza di obblighi di accatastamento in relazione alla "stazione radio base per telecomunicazioni" ;-voglia accertare l'assenza di soggettività passiva in capo a ██████ in relazione alla "stazione radio base per telecomunicazioni";-voglia dichiarare l'illegittimità ed infondatezza della classificazione della "stazione radio base per telecomunicazioni " nella categoria D/1;-voglia ,comunque, dichiarare l'inapplicabilità ,rispetto alla "stazione radio base per telecomunicazioni ",di oneri diversi ed ulteriori rispetto a quelli previsti dalla legge"; l'Agenzia si costituisce in giudizio con controdeduzioni con cui ,nel ribadire le motivazioni dell'atto impugnato, evidenzia in particolar modo come :*la dicitura catastale "Proprietà superficaria 1/1"non stia ad indicare, in capo alla Ricorrente, un diritto di superficie , ma la indichino esclusivamente" come colei che ha diritti sul manufatto sulla base di un contratto di locazione stipulato con i proprietari del suolo";** la classificazione dell'impianto in cat. D sia corretta posto che lo stesso non può avere finalità pubbliche ma rappresenta un immobile destinato ad uso commerciale; infatti il comma 40 dell'art 2 del DL.262/2006 dispone che "nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6, ed E/9 non possono essere ricompresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi"; in conclusione, per i suddetti motivi chiede che il ricorso venga respinto ; ambedue le Parti producono memorie con allegata documentazione e giurisprudenza; all'udienza dibattimentale le Stesse si rimettono alle loro deduzioni scritte.

Motivi della decisione

2-II "*petitum*" della Ricorrente si sostanzia nella richiesta di pronunciare una serie di accertamenti negativi in ordine alla sussistenza, in capo alla Stessa, di certuni obblighi e/o di qualità; ma la giurisdizione di questo Giudice è di "*annullamento atti*" o "*sostituzione*" (cfr. ex multis:

Cass.sentt.nn.2014/25317,2014/19750) per cui è nel suo potere di "annullare" gli atti impugnati o di "sostituirli", ma non è nel suo potere di decidere in ordine ad "un'azione di accertamento positivo o negativo" (cfr. ex multis: Cass.sentt.nn.1988/4120,2006/22245) come invece chiede la Ricorrente; peraltro come insegnato dalla Corte di Cassazione (sent.n.2006/22245, Rv.5922019) questa carenza non si traduce in un difetto di giurisdizione ma soltanto nella improponibilità della domanda come così come avanzata ; insomma , "le domande", così come avanzate dalla Ricorrente risultano inammissibili per cui il ricorso va, in via di rito, respinto; peraltro anche volendo accedere al principio della conservazione degli atti processuali , insomma anche a voler convertire "le domande" della Ricorrente in una domanda di annullamento dell'atto impugnato l'esito non muterebbe; le doglianze svolte dalla Ricorrente in ordine all'atto impugnato sono, infatti ,infondate; esaminando in ordine logico le stesse deve , infatti , affermarsi che :*quanto alla doglianza in ordine alla estraneità e mancanza di soggettività passiva della Ricorrente rispetto all'accatastamento dell'antenna ;come dedotta dall'Agenzia nelle proprie memorie di costituzione il sintagma " *Proprietà superficaria 1/1*", nella terminologia tecnica catastale ,non sta ad indicare che la Stessa sia titolare di un diritto di superficie, cioè di un diritto reale, ma , sta ad indicare che "l'intestatario catastale" è titolare di un diritto sul manufatto oggetto di accatastamento sulla base di un contratto di locazione ; dunque l'intestazione della particella non è avvenuta sul presupposto di un insistente diritto di superficie ma sul presupposto , fondato , di un contratto di locazione dell'area su cui insiste il manufatto accatastato;**
quanto alla doglianza in ordine alla non accatastabilità dell'antenna al catasto edilizio urbano in quanto esiste uno specifico catasto per la pubblicità delle sorgenti elettromagnetiche di origine industriale ; invero la funzione del catasto edilizio urbano non è certo quella di "pubblicità legale" , ma quella di quantificazione del reddito medio ordinario ritraibile dalla particella (da

sottoporre ad imposizione) ; insomma i due "catasti" hanno due funzioni completamente differenti e l'iscrizione in uno non rende certo ultronea l'iscrizione nell'altro;***quanto alla doglianza in ordine al fatto che l'antenna non sarebbe configurabile come immobile e dunque non sarebbe accatastabile al catastato edilizio urbano; l'art. 812 c.c. Distinzione dei beni, dispone al primo comma che: " Sono *beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi , gli edifici e le altre costruzioni , anche se unite al suolo a scopo transitorio , e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo*";; il chiaro disposto del codice civile toglie ogni "forza" alla deduzione della Ricorrente in ordine alla rimovibilità dell'antenna senza la necessità di interventi di demolizione :la transitorietà e l'artificialità dell'unità ed incorporazione al suolo non contrastano la sua qualità di immobile; in tal senso anche la Corte di Cassazione , sent .n.2008/25837, che ha , condivisibilmente, affermato, in riferimento ad una fattispecie del tutto simile a quella dedotta in giudizio, che " il traliccio in questione ed annessa cabina, alla stregua dall'art. 873 c.c. e delle consolidata giurisprudenza di questa Corte, 7285/05-12045/02-2228/01, debbano considerarsi a tutti gli effetti costruzioni: ossia opere aventi caratteri di solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo" ;va , conseguentemente, affermato che l'antenna ,di cui è causa, è qualificabile come bene immobile;**** quanto alla doglianza in ordine al fatto che l'antenna non sarebbe accatastabile per carenza di autonomia funzionale e reddituale; la deduzione della Ricorrente in ordine al fatto che l'antenna "da sola", cioè scollegata dal resto del sistema ,sarebbe carente di autonomia funzionale e dunque reddituale ,prova troppo ma non colpisce nel segno; è evidente che l'antenna ,scollegata dal resto del sistema, non ha , diciamo "*uti singuli*", autonomia funzionale e dunque reddituale , insomma è vero che ,da sola, non "serve a niente" , ma assieme alle altre antenne è , essa stessa, indispensabile alla compiuta funzionalità del sistema e dunque apporta allo stesso la sua parte di "*utilità*" e dunque di

“redditività” ed è questa “parte di redditività” che è causa e misura della sua iscrivibilità in catasto; quanto poi alla sua assimilabilità delle infrastrutture delle reti pubbliche di comunicazione alle opere di urbanizzazione primaria l’art. 86 cit. rubricato “Infrastrutture di comunicazione elettronica e diritti di passaggio” al comma 3, dispone che “Le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88, e le opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga, effettuate anche all’interno degli edifici sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all’articolo 16, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori, e ad esse si applica la normativa vigente in materia.”

,il quale art 16 cit dispone in ordine alla quantificazione dei diritti da pagare al Comune per il rilascio del permesso di costruire; insomma la norma richiamata dalla Ricorrente ha la funzione di equiparare ai fini della debenza dei suddetti diritti le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione alle opere di urbanizzazione primaria, ma non ha alcuna attinenza con la fattispecie dedotta in giudizio;*****quanto alla doglianza dedotta in ordine alla errata classificazione operata dall’Agenzia in D e non in E;la Corte di Cassazione in sent .n.2015/1979 afferma , con condivisibile principio ,che :“ b) il D.L. n. 262 del 2006, art. 2, comma 40 (convertito con L. n. 286 del 2006), dispone espressamente che “nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale”: la norma stabilisce una sorta di intrinseca incompatibilità tra la destinazione ad uso commerciale o industriale di un immobile e la possibile classificabilità in categoria “E”, fino al punto di prevedere che se un immobile a tale uso destinato sia ricompreso in una più

ampia unità immobiliare in detta categoria classificata, l'immobile de quo, che abbia una propria autonomia funzionale e reddituale, debba essere necessariamente classificato in un diverso gruppo"; stante la dimostrata autonomia funzionale e reddituale dell'antenna ed il suo indiscusso uso commerciale appare corretta la classificazione in D;*****quanto alla doglianza in ordine divieto di imporre ulteriori oneri e/o canoni sugli impianti dei servizi di comunicazione ex art 93 d.lgs.259/2003; il divieto attiene all'ipotesi che gli Enti Locali impongano altri "oneri o canoni" ,(ad es. diritti di passaggio sul proprio territorio) oltre quelli stabiliti dalla legge, per l'impianto delle reti e per l'esercizio dei servizi di comunicazione elettronica ;la doglianza è manifestatamente infondata , anzi non inerente , posto che lo Stato non è un Ente Locale, che l'iscrizione al catasto non impone di per se nuovi oneri, e che ,comunque, la stessa è imposta dalla legge; in conclusione il ricorso va respinto e le spese di giudizio liquidate come in dispositivo seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Commissione respinge il ricorso; le spese di giudizio liquidate in €3.000,00(tremila) seguono la soccombenza.

Reggio Emilia li 1 dicembre 2015

Il Presidente est.

