



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE

DI MODENA

SEZIONE 1

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|------------|----------|------------|
| <input type="checkbox"/> | ZANICHELLI | VITTORIO | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | UZZO | RICCARDO | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | RATTI | UGO | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 681/12
depositato il 17/05/2012

- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° NR.2010T001369000 IMP.IPOTECARIA
- avverso AVVISO DI LIQUIDAZIONE n° NR.2010T001369000 IMP.CATASTALE
contro: AG.ENTRATE DIR. PROVIN. UFF. CONTROLLI MODENA

proposto dal ricorrente:

BUDRI GIAN MARCO
STAGGIA VIA BOSCO 18 41030 SAN PROSPERO MO

difeso da:

MONARI AVV. DANIELE
VIA ROMA NR.53 41037 MIRANDOLA MO

SEZIONE

N° 1

REG.GENERALE

N° 681/12

UDIENZA DEL

20/05/2014

ore 15:00

SENTENZA

N°

409

PRONUNCIATA IL:

20 MAG. 2014

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

27 MAG. 2014

Il Segretario

(Dr. Paolo Ghirelli)

Con gravame ritualmente depositato presso la Segreteria di questa Commissione il Sig. Budri Gian Marco ricorre contro avviso di rettifica e liquidazione 2010T001369000, col quale l'Agenzia delle Entrate ha rideterminato il valore di cessione indicato nell'atto notaio Crisitano Francesco del 30.7.2010 da euro 430.000,00 a euro 641.000,00, chiedendone l'annullamento.

Il ricorrente lamenta l'uso dei valori OMI come unico riferimento estimale, senza tenere conto di altri elementi che possono concorrere alla valutazione del cespite, come ad esempio lo stato manutentivo.

Inoltre, evidenzia come i riferimenti OMI utilizzati per valutare il box compravenduto non siano pertinenti la zona di ubicazione del medesimo.

Infine, esprime le ragioni sottese alla compravendita e la vigente contrazione del mercato immobiliare.

Si costituisce l'Agenzia delle Entrate che ritiene legittimo l'uso dei valori OMI e il proprio operato. Considerate però le precarie condizioni statiche e strutturali dei cespiti compravenduti, ritiene di valutare gli immobili oggetto di accertamento applicando il valore minimo OMI e di rideterminare il valore accertato in euro 560.000,00.

Chiede il rigetto del ricorso e la rideterminazione del valore come sopra precisato.

All'esito della camera di consiglio, viene adottata la seguente decisione.

Reputa questa Commissione che il ricorso vada accolto.

Invero, esaminata la documentazione agli atti e precisamente la perizia tecnica e relativo corredo fotografico, risulta che parte ricorrente ha dimostrato che il bene compravenduto era in pessime condizioni di conservazione ed in rovina.

Il valore venale in comune commercio determinato dall'Amministrazione Finanziaria col ricorso ai valori OMI si riferisce invece ad un bene "allo stato conservativo normale", come se il medesimo fosse utilizzabile e non già bisognevole di interventi di recupero e risanamento conservativo.

Da ciò consegue l'infondatezza dell'operato dell'ufficio, basato su presupposti che non corrispondono alla realtà dei fatti e l'annullamento dell'avviso impugnato.

Le spese di causa seguono la soccombenza

P. Q. M.

La Commissione Tributaria di Modena, visti gli artt 35 e ss. Dlgs 31.12.1992, n.546 e succ. mod.

- 1) Accoglie il ricorso
- 2) Condanna l'Amministrazione alla rifusione delle spese che liquida in euro 500,00(cinquecento/00) per compenso, euro 120,00 (centoventi/00) per esborsi, alle spese generali e acconti di legge

Modena, li 20.05.2014

IL RELATORE
(Dr. Riccardo Uzzo)



IL PRESIDENTE
(DR. Vittorio Zanichelli)