



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di BOLZANO Sezione 1, riunita in udienza il 16/12/2025 alle ore 09:00 con la seguente composizione collegiale:

TAPPEINER STEFAN, Presidente
SCHUELMERS VON PERNWERTH ROBERT, Relatore
PICHLER KURT, Giudice

in data 16/12/2025 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul **ricorso n. 20/2024** depositato il 17/01/2024

proposto da

Ricorrente_1 S.P.A. - P.IVA_1

Difeso da

Avv. Difensore_1 - CF_Difensore_1

Dr. Difensore_2 - CF_Difensore_2

Rappresentato da Rappresentante_1 - CF_Rappresentante_1

ed elettivamente domiciliato presso Email_1

contro

Comune di Laives

Difeso da

Difensore_3

ed elettivamente domiciliato presso Email_2

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 759009 IMI 2020

- sul **ricorso n. 23/2024** depositato il 26/01/2024

proposto da

Ricorrente_1 S.P.A. - P.IVA_1

Difeso da

Avv. Difensore_1 - CF_Difensore_1

Dr. Difensore_2 - CF_Difensore_2

Rappresentato da Rappresentante_1 - CF_Rappresentante_1

ed elettivamente domiciliato presso Email_1

contro

Comune di Laives

Difeso da

Difensore_3

ed elettivamente domiciliato presso Email_2

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 759010 IMI 2021

- sul **ricorso n. 27/2024** depositato il 29/01/2024

proposto da

Ricorrente_1 S.P.A. - P.IVA_1

Difeso da

Avv. Difensore_1 - CF_Difensore_1

Dr. Difensore_2 - CF_Difensore_2

Rappresentato da Rappresentante_1 - CF_Rappresentante_1

ed elettivamente domiciliato presso Email_1

contro

Comune di Laives

Difeso da

Difensore_3

ed elettivamente domiciliato presso Email_2

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 759011 IMI 2022

a seguito di discussione in pubblica udienza.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con tre distinti ricorsi la società Ricorrente_1 S.P.A., con sede in Luogo_1, alla Indirizzo_1 (c.f. e p.i. P.IVA_1), in persona del legale rappresentante *pro tempore* arch. Rappresentante_1, rappresentata e difesa dal prof. avv. Difensore_1 del foro di Luogo_2 e dal dott. comm. Difensore_2, ha impugnato (a) l'avviso di accertamento n. 759009, emesso dal Comune di Laives (BZ) l'11/08/2023 in materia di IMI per il periodo d'imposta 2020 e notificato in pari data (*ricorso n. 20 del 2024*); (b) l'avviso di accertamento n. 759010, emesso dal Comune di Laives (BZ) l'11/08/2023 in materia di IMI per il periodo d'imposta 2021 e notificato in pari data (*ricorso n. 23 del 2024*); (c) l'avviso di accertamento n. 759011, emesso dal Comune di Laives (BZ) l'11/08/2023 in materia di IMI per il periodo d'imposta 2022 e notificato in pari data (*ricorso n. 27 del 2024*).

A fondamento dei propri ricorsi la Difesa della ricorrente ha premesso che la Ricorrente_1 S.P.A., con sede a Luogo_1, è un'impresa che si occupa di costruzione, ristrutturazione e vendita di immobili. In tale veste nel 2017 ha ottenuto dal Comune di Laives una concessione edilizia per la costruzione di un edificio residenziale con 46 alloggi, 2 uffici, 6 negozi, cantine e garage interrati.

Dal 2018 ha avviato quindi la vendita dei fabbricati realizzati, salvo che per alcuni immobili rimasti invenduti e non locati. A tale riguardo la normativa nazionale, in risposta alla crisi economico-finanziaria che ha colpito il settore immobiliare, ha introdotto un'agevolazione sull'Imposta Municipale Propria (IMU) per gli immobili

costruiti e destinati alla vendita, ma rimasti invenduti e non locati. In particolare, l'art. 1, comma 751, primo periodo, della Legge n. 160/2019 ha stabilito per tale tipologia di fabbricati, fino all'anno d'imposta 2021, un'aliquota ridotta dello 0,1%, che i comuni possono aumentare fino allo 0,25% o azzerare, mentre, al secondo periodo, ha disposto, sempre per tale tipologia di fabbricati, un'esenzione totale dall'IMU a partire dal 1° gennaio 2022.

Alla luce di tale agevolazione statale negli anni 2020, 2021 e 2022 la ricorrente ha presentato dichiarazioni per applicare l'aliquota agevolata agli immobili invenduti e non locati nel Comune di Laives .

Nonostante ciò, il Comune di Laives ha emesso gli impugnati avvisi di accertamento l'11/08/2023, contestando alla Ricorrente_1 S.P.A. il minor versamento dell'imposta per gli anni 2020, 2021 e 2022 su una serie di immobili invenduti e non locati ed applicando un'aliquota dello 0,76%, superiore al limite massimo dello 0,25% previsto dalla normativa nazionale.

In ragione di ciò è stata accertata una maggiore imposta per Euro 7.896,01, richiesti interessi per Euro 340,86 ed irrogate sanzioni per Euro 2.368,80 in relazione all'anno d'imposta 2020; è stata accertata una maggiore imposta complessiva per Euro 23.723,92, richiesti interessi per Euro 1.021,36 ed irrogate sanzioni per Euro 7.117,18 in relazione all'anno d'imposta 2021; è stata accertata una maggiore imposta complessiva per Euro 29.810,15, richiesti interessi per Euro 925,95 ed irrogate sanzioni per Euro 8.943,05 in relazione all'anno d'imposta 2022.

La Società ha quindi deciso di impugnare i suddetti avvisi di accertamento, ritenendoli illegittimi.

In particolare, con un primo motivo di ricorso la società ricorrente ritiene che gli impugnati avvisi di accertamento sarebbero affetti da un vizio di motivazione, atteso che gli atti impugnati non espliciterebbero le ragioni del disconoscimento dell'aliquota agevolata prevista dall'art. 1, comma 751, della Legge n. 160 /2019. Gli avvisi di accertamento si limiterebbero, infatti, a riportare dati normativi e tecnici in modo confuso, rendendo impossibile per la società comprendere le ragioni della ripresa impositiva.

La Ricorrente_1 S.p.A. ha evidenziato che la mancanza di motivazione viola il diritto di difesa sancito dall'art. 24 della Costituzione, richiamando la giurisprudenza della Corte di Cassazione, che ha più volte annullato avvisi di accertamento per carenza di motivazione.

Con un secondo motivo di ricorso la società ricorrente lamenta la violazione dell'art. 1, comma 751, L. n. 160/2019.

Invero, la norma richiamata prevede per l'anno d'imposta 2021 un'aliquota agevolata dello 0,1% per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita da parte delle imprese edili, fintanto che rimangano invenduti e non locati, potendo i comuni aumentare l'aliquota fino allo 0,25% o ridurla fino all'azzeramento.

La Ricorrente_1 S.P.A. ha sostenuto che, per l'anno d'imposta 2020, gli immobili invenduti e non locati di sua proprietà rientravano pienamente nella fattispecie prevista dalla norma nazionale e, pertanto, ha applicato l'aliquota agevolata. A maggior ragione, a partire dall'anno d'imposta 2022, la ricorrente ha ritenuto di poter fruire dell'esenzione prevista dalla disposizione in parola. Tuttavia, il Comune di Laives ha contestato il minor versamento dell'imposta, applicando un'aliquota dello 0,76%, ben oltre il limite massimo dello 0,25% stabilito dalla legge.

La società ritiene che l'avviso di accertamento sia illegittimo, poiché contrasta con la normativa nazionale che mira a sostenere le imprese edili in difficoltà a causa della crisi economica. Inoltre, sottolinea che l'agevolazione prevista dalla legge nazionale si applica su tutto il territorio italiano, inclusa la Provincia di Bolzano, poiché l'IMU e l'IMI condividono lo stesso presupposto d'imposta. La Ricc_1 S.p.A. ha quindi chiesto l'annullamento dell'avviso di accertamento per violazione della normativa nazionale.

In via subordinata, con i motivi da tre a sette, la ricorrente lamenta poi la presunta illegittimità costituzionale della legge provinciale n. 3/2014, recante l'istituzione e la disciplina dell'imposta municipale immobiliare (IMI), sostenendo che essa viola diversi principi costituzionali e normativi.

In particolare, la Ricorrente_1 ~~sostiene~~ ^{argomenta} che la legge provinciale non prevede l'aliquota agevolata per i fabbricati invenduti e non locati, stabilita dall'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019, creando così una disparità di trattamento rispetto al resto del territorio nazionale.

I principali profili di illegittimità costituzionale sollevati sono:

- la violazione degli artt. 80, commi 2 e 4, del d.P.R. n. 670 /1972 e dell'art. 117, comma 2, lett. e), Cost., atteso che la legge provinciale eccede i limiti della potestà legislativa della Provincia Autonoma di Bolzano, che può derogare alla normativa statale solo per introdurre benefici fiscali, non per aggravare il regime impositivo; inoltre, la normativa provinciale non rispetta le norme fondamentali delle riforme economico-sociali della Repubblica, tra cui rientra la Legge n. 160/2019;

- la violazione degli artt. 3, 53 e 6 Cost., atteso che la legge provinciale crea una disparità di trattamento tra le imprese edili operanti a Bolzano e quelle nel resto d'Italia, violando il principio di eguaglianza (art. 3 Cost.) e di capacità contributiva (art. 53 Cost.); inoltre, la mancata previsione dell'agevolazione fiscale svantaggia gli

abitanti della Provincia di Bolzano, discriminando la minoranza linguistica e culturale tutelata dall'art. 6 Cost.;

- la violazione del principio di libera concorrenza (art. 41 Cost.) e del diritto eurounitario, atteso che la legge provinciale penalizza le imprese edili operanti a Bolzano rispetto a quelle del resto d'Italia, falsando la concorrenza; questo contrasterebbe con il principio di libera concorrenza sancito dall'art. 41 Cost., dagli artt. 16 della Carta dei diritti fondamentali dell'UE e 119, paragrafo 1, del TFUE, violando anche l'art. 117, comma 1, Cost., che impone il rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario.

La Ricorrente_1 S.P.A. ha quindi chiesto alla Corte di Giustizia Tributaria di annullare l'avviso di accertamento per contrasto con la Costituzione e, in subordine, di rimettere la questione alla Corte costituzionale o alla Corte di Giustizia dell'UE per una valutazione sulla legittimità della L.P. di Bolzano n. 3/2014.

Con un ultimo motivo di ricorso la ricorrente ha chiesto, in via di estremo subordine, l'annullamento delle sanzioni amministrative irrogate alla Ricorrente_1 S.P.A. in ragione della sussistenza di una causa di obiettiva incertezza normativa.

In particolare, la Ricorrente_1 S.P.A. ha evidenziato che la normativa statale (art. 1, comma 751, L. n. 160/2019) prevede un'aliquota agevolata per i fabbricati invenduti e non locati, mentre la L.P. di Bolzano n. 3/2014 non contempla tale agevolazione, generando un conflitto normativo. Peraltro, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha criticato la legge provinciale, ritenendola illegittima per non aver recepito l'agevolazione prevista dalla normativa statale.

Il Comune di Laives, dal canto suo, ha introdotto un'aliquota specifica per i beni merce, ma in misura ordinaria (0,76%), alimentando ulteriormente l'incertezza normativa.

La Società ha quindi richiamato le disposizioni di legge (art. 8 D.Lgs. n. 546/1992, art. 6 D.Lgs. n. 472/1997 e art. 10, comma 3, L. n. 212/2000) che prevedono la non applicabilità delle sanzioni in caso di obiettiva incertezza normativa, citando la giurisprudenza della Corte di Cassazione, che riconosce la disapplicazione delle sanzioni in presenza di difficoltà interpretative delle norme.

In conclusione, la Ricorrente_1 S.P.A. chiede alla Corte di Giustizia Tributaria di disapplicare le sanzioni, qualora il comportamento fiscale della Società fosse ritenuto non corretto, in virtù delle evidenti condizioni di incertezza normativa.

Infine, con riferimento al solo ricorso n. 23 del 2024, la ricorrente ha eccepito l'illegittimità dell'atto impugnato in quanto l'Amministrazione avrebbe erroneamente determinato il valore venale dell'area fabbricabile di cui alla p.ed. Numero e di

conseguenza erroneamente liquidato l'IMI dovuta per detta area fabbricabile.

In particolare, la ricorrente aveva dichiarato per l'anno 2021 un valore di 3.734.150,00 euro, mentre il Comune ha determinato un valore maggiore, pari a 3.819.616,50 euro, senza fornire adeguata motivazione. Di conseguenza, la Ricorrente_1 S.P.A. ha già versato l'importo corretto di IMI in base al valore dichiarato, rendendo illegittima la ripresa a tassazione effettuata dal Comune.

L'Amministrazione resistente si è ritualmente costituita in giudizio con controdeduzioni depositate in data 06/02/2025, salvo poi affidare le proprie argomentazioni difensive alla memoria illustrativa depositata in data 04/12/2025.

In particolare, il Comune di Laives, prendendo puntualmente posizione in ordine alle avverse allegazioni, ha concluso chiedendo di dichiarare l'avversario ricorso inammissibile e/o infondato in fatto e diritto – anche con riguardo alle prospettate questioni di illegittimità costituzionale e comunitaria sollevate -, con integrale rifusione delle spese e degli onorari di lite.

Con una breve memoria depositata in prossimità dell'udienza la ricorrente ha ribadito la fondatezza delle proprie difese.

All'odierna udienza, riuniti i tre ricorsi in ragione della loro connessione oggettiva e soggettiva, le parti presenti si sono richiamate alle rispettive argomentazioni e conclusioni e la causa è stata trattenuta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

(A) Con gli odierni tre ricorsi la società Ricorrente_1A ha impugnato altrettanti avvisi di accertamento, emessi dal Comune di Laives in materia di IMI in riferimento agli anni d'imposta 2020, 2021 e 2022, ritenendo gli stessi viziati da illegittimità principalmente a causa del mancato riconoscimento, in favore della ricorrente, delle agevolazioni previste dall'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019, ai sensi del quale: *"Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU."*

(B) In via preliminare deve essere respinto il primo motivo di tutti i ricorsi, afferente la presunta carente motivazione degli atti impugnati, atteso che negli stessi

risultano sufficientemente esplicitati al contribuente l'*an* e al *quantum* della pretesa impositiva e potendosi di conseguenza ritenere che l'obbligo motivazionale sia stato sufficientemente assolto dall'ufficio impositore, avendo quest'ultimo provveduto a rappresentare i presupposti di fatto e di diritto che hanno legittimato la richiesta da parte dell'Amministrazione, facendo pertanto salva la possibilità da parte del contribuente di esercitare il diritto di difesa a tutela delle proprie ragioni, come concretamente avvenuto.

(C) Nel merito i ricorsi sono solo in parte fondati.

(C.1) In primo luogo, ad avviso del Collegio, non coglie nel segno la pretesa della ricorrente a vedersi riconoscere le agevolazioni in materia di IMU di cui al testé richiamato art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019, dettate dal Legislatore nazionale per esentare dall'imposta quegli immobili merce individuabili esclusivamente nei *"fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati"*.

Infatti, occorre innanzitutto sottolineare come – con formulazione analoga a quella di cui all'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019 – già con l'articolo 13, comma 9-bis, decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nel testo novellato dall'art. 2, comma 2, lett. a, del d.l. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124) fosse stato espressamente previsto che a *"decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati"*.

Come correttamente ricordato dalla ricorrente (v. nota 1 in calce a tutti i ricorsi), il Ministero dell'Economia e delle Finanze, nel tentativo di meglio inquadrare la portata della disposizione in esame, con risoluzione n. 11/DF dell'11 dicembre 2013 ha precisato che nel concetto di "fabbricato costruito" può *"farsi rientrare anche il fabbricato acquistato dall'impresa costruttrice sul quale la stessa procede a interventi di incisivo recupero"*, con ciò sostanzialmente equiparando ai fabbricati di nuova costruzione i fabbricati oggetto degli interventi di incisivo recupero di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f), del d.P.R. n. 380/2001.

Senonché, con due recenti pronunce la Corte di Cassazione (Cass. 21 aprile 2025, n. 10392; Cass. 21 aprile 2025, n. 10394) è intervenuta sul tema dell'esenzione IMU dei fabbricati costruiti per la vendita e non locati (cd "fabbricati merce" delle imprese edili), discostandosi dalla posizione del MEF.

In particolare, la Suprema Corte ha affermato che l'esenzione IMU (prevista dall'art. 13, comma 9-*bis*, d.l. n. 201/2011) deve essere riconosciuta solamente ai *"fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita"* e non può essere estesa anche ai fabbricati acquistati e ristrutturati mediante interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica per essere destinati dall'impresa acquirente alla vendita, ostandovi la natura eccezionale delle disposizioni legislative in materia di agevolazioni tributarie.

Trattandosi di norme di identico contenuto non si ravvisano ovviamente valide ragioni per non estendere tali argomentazioni anche all'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019.

Di conseguenza, tale essendo la portata della disposizione invocata dalla ricorrente, **appare evidente come gli immobili oggetto dei presenti ricorsi non potessero in ogni caso fruire dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019, trattandosi di fabbricati oggetto degli interventi di incisivo recupero** di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f), del d.P.R. n. 380/2001.

Ciò emerge, in particolare, dal contenuto della stessa concessione edilizia rilasciata alla ricorrente dal Comune di Laives e a mezzo della quale sono stati assentiti i lavori di *"costruzione di un edificio residenziale con 46 alloggi, 2 uffici, 6 negozi con cantine e garage interrati sulle p.ed. Numero, p.ed. Numero e p.f. Numero e.e. Luogo_3 in Ind_2 Indirizzo_2"* (v. doc. 2 allegato ai ricorsi), di talché pressoché tutte le unità immobiliari del nuovo fabbricato p. ed. Numero, sorte dalla soppressione della p.ed. Numero, sono state accatastate al Catasto fabbricati il 25/09/2017 con categoria F/3, "unità in corso di costruzione", come da prospetto della divisione del Catasto fondiario prot. Numero approvato il 13/09/2017, ad eccezione di due unità (*numeri*) accatastate in categoria D/8 "Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale..." (v. doc. 3 e 4 prodotti da parte resistente).

Peraltro, in tema di agevolazioni fiscali l'onere di provare i presupposti che legittimano la richiesta dell'esenzione o dell'agevolazione incombe sul soggetto che la invoca, in aderenza ai criteri stabiliti dall'art. 2697 c.c. (Cass. civ., Sez. V, ord. n. 18201 del 04/07/2025; Cass. civ., Sez. V, ord. n. 9797 del 14/04/2025), di talché, laddove, come nel caso di specie, il ricorrente non allegghi e conseguentemente provi la sussistenza dei requisiti richiesti dalla norma per poter fruire dell'agevolazione richiesta la domanda deve essere respinta.

Di qui, dunque, la prima seguente conclusione raggiunta dal Collegio: l'agevolazione in materia di IMU di cui all'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019 non poteva in ogni caso essere riconosciuta in favore della ricorrente trattandosi, nel

caso di specie, di fabbricati oggetto degli interventi di incisivo recupero di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f), del d.P.R. n. 380/2001, che, in quanto tali, non rientrano nel campo di applicazione della norma statale evocata nei ricorsi (Cass. 21 aprile 2025, n. 10392; Cass. 21 aprile 2025, n. 10394).

(C.2) Le conclusioni raggiunte dal Collegio circa l'erroneità del presupposto interpretativo da cui muovono i ricorsi e della conseguente inapplicabilità, al caso di specie, delle agevolazioni di cui all'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019 (v. *supra sub C.1*), determinano la manifesta irrilevanza delle questioni di legittimità costituzionale della legge provinciale n. 3/2014 sollevate dalla Ricorrente_1 S.P.A..

(C.3) Parimenti infondato, ad avviso del Collegio, si palesa altresì l'ottavo motivo di ricorso formulato dalla Ricorrente_1 S.P.A. avverso l'avviso di accertamento relativo all'anno d'imposta 2021, secondo cui *"il Comune di Laives con l'avviso di accertamento impugnato ha ripreso a tassazione anche una maggiore IMI in relazione all'area fabbricabile contraddistinta da P.Ed. Numero, in ragione di un valore venale di quest'ultima determinato in Euro 3.819.616,50 (Doc. n. 1). Siffatta determinazione è tuttavia erronea, poiché la Ricorrente_1 S.p.A. aveva presentato per l'anno 2021 apposita dichiarazione di "chiusura area fabbricabile per accatastamento" con la quale aveva dichiarato per detta area fabbricabile un valore di Euro 3.734.150,00 (Doc. n. 5), sulla base del quale, peraltro, l'odierna ricorrente aveva puntualmente provveduto a versare quanto dovuto a titolo di IMI."* (ricorso n. 23 del 2024).

A tale riguardo, occorre innanzitutto premettere che ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera d), della L.P. n. 3/2014, *"I fabbricati iscritti nelle categorie catastali F/2, [...], F/3 e F/4 sono assimilati ad area fabbricabile fino all'accatastamento definitivo."*

Inoltre, ai sensi del successivo art. 8, comma 4, L.P. n. 3/2014, *"Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il valore venale in comune commercio delle aree destinate a espropriazione in ogni caso non può superare l'ammontare dell'indennità di espropriazione."*

A sua volta il Comune di Laives, all'art. 4 del regolamento IMI in vigore dal 1° gennaio 2021 (doc. 9 prodotto dalla resistente), ha stabilito quanto segue:

"1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nell'articolo 8, comma 4 della legge provinciale 23 aprile

2014, n. 3, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati con deliberazione di giunta comunale.

2. A partire dall'anno 2014 si applicano i valori delle aree fabbricabili determinati dalla giunta comunale per l'IMU."

Orbene, tutto ciò premesso, nel caso di specie il motivo del ricorso relativo all'erronea individuazione da parte del Comune di Laives del valore venale dell'area fabbricabile di cui alla p.ed. Numero non può essere accolto per un duplice ordine di ragioni.

In primis, e in via assorbente, perché non si specificano nel ricorso quali sarebbero i differenti valori "determinati con deliberazione di giunta comunale" da cui l'Amministrazione convenuta si sarebbe discostata in riferimento all'anno d'imposta. 2021.

In secondo luogo, poi, perché l'atto impugnato, limitatamente al periodo di tempo dall'1/1/2021 al 31/03/2021 si è limitato a valorizzare il valore venale della p.ed. Numero, pari a 3.819.900,00 Euro, già dichiarato dalla stessa ricorrente con la Dichiarazione IMI per l'anno 2020 (doc. 6 prodotto dalla resistente), salvo poi modificarlo, solo in data 25/03/2021, in € 3.734.150,00 con dichiarazione di "Chiusura dell'area fabbricabile per accatastamento" (doc. 7 prodotto dalla resistente).

(C.4) Si ritengono invece parzialmente fondati i ricorsi nella parte in cui si chiede l'applicazione dell'art. 8 del Decreto legislativo 31/12/1992, n. 546, in forza del quale "[l]a corte di giustizia tributaria di primo e secondo grado dichiara non applicabili le sanzioni non penali previste dalle leggi tributarie quando la violazione è giustificata da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione delle disposizioni alle quali si riferisce".

Invero, come sopra osservato (v. *supra sub* C.1), l'effettiva portata dell'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019 è stata solo di recente precisata dalla Suprema Corte in senso diametralmente opposto a quanto precedentemente affermato, in riferimento all'analoga disposizione di cui all'articolo 13, comma 9-bis, decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con risoluzione n. 11/DF dell'11 dicembre 2013.

Di qui, dunque, il riconoscimento della buona fede in capo alla ricorrente con conseguente annullamento delle sanzioni irrogate alla Ricorrente_1 S.P.A. (v. altresì art. 10, comma 3, primo periodo, Legge n. 212/2000, secondo cui "Le sanzioni non sono

comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria [...]”).

(D) In considerazione della reciproca parziale soccombenza si dispone la integrale compensazione delle spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Bolzano, prima sezione, in composizione collegiale

ACCOGLIE

parzialmente i ricorsi annullando gli atti impugnati limitatamente alle sanzioni applicate;

DISPONE

l'integrale compensazione delle spese.

Così deciso in Bolzano il 16 dicembre 2025.

Il Giudice estensore
(dott. Robert Schülmers von Pernwerth)
f.to digitalmente

Il Presidente
(dott. Stefan Tappeiner)
f.to digitalmente