



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**CLASSAMENTO CATASTALE IN CATEGORIA A/7: IRRILEVANZA
DELLO STATO DEL GIARDINO E DELLA COMPRESENZA DI
ATTIVITÀ ARTIGIANALI NEL FABBRICATO**

- Sentenza del 21.04.2026 pubb il 22/04/2026, n. 26 - Corte di
Giustizia Tributaria di primo grado di Aosta

Composizione

- Pres. De Paola
- Rel. De Paola

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 016 ACCERTAMENTO CATASTALE
(CATASTO) - IN GENERE - TRIBUTI (IN GENERALE) -
ACCERTAMENTO TRIBUTARIO (NOZIONE) - TIPI E SISTEMI DI
ACCERTAMENTO - ACCERTAMENTO CATASTALE (CATASTO) - IN
GENERE

Accertamento catastale – Classamento in categoria A/7 – Stato di manutenzione
dell’area esterna – Presenza nel medesimo fabbricato di unità destinata ad
attività artigianale - Rilevanza – Esclusione

Massima

In tema di accertamento catastale e classamento delle unità immobiliari urbane,
disciplinato dal r.d.l. 13 aprile 1939, n. 652, convertito con modificazioni nella
l. 11 agosto 1939, n. 1249, nonché dal d.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142, e dal
d.m. 2 gennaio 1998, n. 28, ai fini dell’inquadramento nella categoria A/7
(villini), rilevano le caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali
dell’unità immobiliare nel suo complesso, mentre è irrilevante lo stato di
manutenzione e cura delle aree esterne pertinenziali, non essendo richiesto che
i giardini presentino particolari connotati di pregio o di sistemazione, requisiti
che possono invece assumere rilievo ai fini dell’attribuzione alla diversa
categoria A/8 (abitazioni in ville), connotata da standard qualitativi e di pregio
superiori. (In motivazione la Corte ha ulteriormente affermato che, parimenti,
non incide negativamente sul classamento in A/7 la presenza, all’interno del
medesimo fabbricato, di altra unità immobiliare destinata ad attività artigianale,
ove tale destinazione sia riconducibile alla medesima compagine familiare e
non emergano elementi idonei a escludere l’unitarietà funzionale e l’armonico
inserimento strutturale delle diverse porzioni immobiliari, né a compromettere



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

la destinazione abitativa principale del cespite, dovendosi avere riguardo, ai fini del corretto inquadramento catastale, alla configurazione oggettiva dell'immobile risultante anche a seguito di eventuali interventi edilizi di ampliamento regolarmente assentiti e idonei a giustificare il diverso classamento).

Rif. Normativi

- r.d.l. 13/04/1939, n. 652
- l. 11/08/1939, n. 1249
- D.P.R. 01/12/1949, n. 1142, art. 6
- d.m. 02/01/1998, n. 28

Conformità

- Non risultano precedenti in termini

Anno pubb.

- 2026