

SULL'OBBLIGO DI MOTIVAZIONE DEL CLASSAMENTO DEGLI IMMOBILI

Sentenza del 4.9.2025 n 11822 – Corte di Giustizia Tributaria
primo grado di Roma Sez. 2

Composizione Presidente Dott. Corrado Maffei
Relatore Dott. Giovanni Barone

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 016 ACCERTAMENTO
CATASTALE (CATASTO) - IN GENERE
Rendita catastale – Classamento - Motivazione – Obblighi - Fattispecie

Massima L'obbligo di motivazione relativo agli elementi posti a fondamento dell'atto di accertamento avente ad oggetto il classamento di un immobile deve essere assolto in termini rigorosi, al fine di consentire al contribuente di conoscere in concreto le ragioni del provvedimento. (Nella specie la Corte ha annullato l'avviso di accertamento sul presupposto che l'Agenzia delle Entrate doveva esplicitare dettagliatamente il c.d. "fattore posizionale" degli immobili oggetto di accertamento ed indicare in concreto quali fossero le caratteristiche del fabbricato, non bastando il mero richiamo al valore medio di mercato dell'intera microzona e ad unità immobiliari di comparazione adibite ad uso ufficio).

Rif. Normativi Art. 1, commi 335-336, legge n. 311/2004; art. 14 D.Lgs n. 546/1992

Conformità Cass. Sent. n. 37207/2022

Anno pubb. 2025