

L'ATTRIBUZIONE DELLA RENDITA CATASTALE È L'ESITO DI UN APPREZZAMENTO DI FATTO SECONDO VALUTAZIONI CHE POSSONO MUTARE NEL TEMPO.

- Sentenza del 25/08/2025, n. 627 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Piemonte

Composizione

- Pres. Passero
- Rel. Michelone

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

Rendita catastale - Catasto - Mancanza di definizioni legali ai fini del classamento - Apprezzamento di fatto che tenga conto di nozioni generali anche mutevoli nel tempo.

Massima

In assenza di una definizione normativa di un immobile come “signorile”, “civile” o “popolare”, al fine della classificazione catastale deve procedersi secondo un prudente e concreto apprezzamento della condizione del bene. (In motivazione la Corte ha escluso che rilevi la qualificazione quale “di lusso” di un immobile, prevista dal D.M. 2 agosto 1969 per le agevolazioni tributarie in materia edilizia, o il vetusto parametro dettato dal d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 38 in tema di variazioni di reddito dei fabbricati, ed ha evidenziato come il riclassamento catastale implichi, invece, una valutazione in concreto, che tenga conto della mutevole percezione del contesto da parte dei consociati nel tempo, individuando, ad esempio, quali elementi di pregio, la presenza di spazi verdi e parcheggio o la classificazione energetica).

Rif. Normativi

- D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, art. 2
- L 24 marzo 1993, n. 75, art. 1
- R.D. 13 aprile 1939, n. 652, artt. 17 e 18
- D. M. 2 agosto 1969
- D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 38

Vedi

- Cass., Sez. 5, ord. n. 31239 del 29/12/2017
- Cass., Sez. 5, ord. n. 2995 del 13/02/2016

Anno pubb.

- 2025