



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**RICLASSAMENTO CATASTALE PER “MICROZONE” E
CONTENUTO DELL’OBBLIGO MOTIVAZIONALE**

Sentenza del 12/03/2025, dep. 20/03/2025, n. 1853/2025

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 8.

Pres. Picone, Est. Frangiosa

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 - Classamento di immobili
adottato ai sensi dell’art. 1, comma 335, legge n. 311 del 2004 - Avviso di
rettifica e liquidazione - Motivazione – Contenuto.

Massima

Dovendo l' avviso di nuovo classamento e rendita catastale, emesso ai sensi e
agli effetti dell'art. 1, comma 355, della legge n. 311 del 2004 essere
accompagnato, a pena di illegittimità, da una motivazione congrua e pertinente
con la singola unità, non può ritenersi congruamente motivato quel
provvedimento che faccia esclusivamente riferimento al rapporto tra il valore
di mercato ed il valore catastale nella microzona considerata, rispetto
all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, e al
relativo scostamento ed ai provvedimenti amministrativi a fondamento del
riclassamento, allorché da questi ultimi non risultino gli elementi - come la
qualità urbana del contesto nel quale l'immobile è inserito, la qualità ambientale
della zona di mercato in cui l'unità è situata, le caratteristiche edilizie del
fabbricato - incidenti, in concreto, sul diverso classamento.

Rif. normativi

DPR 23/03/1998 n. 138 art. 8

Legge 30/12/2004 num. 311 art. 1 com. 335

Legge 27/07/2000 num. 212 art. 7

Rif.

giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, Sentenza n. 32546 del 12/12/2019 (Rv. 656151 - 01)

Cass., Sez. 5, Sentenza n. 25201 del 24/08/2022 (Rv. 665498 - 01)

Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 9035 del 04/04/2024 (Rv. 671055 - 01)

Anno pubb.

2025