



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**RICLASSAMENTO: L'ONERE GIUSTIFICATIVO IN CASO DI
AUMENTO SENSIBILE DELLA CLASSE DI MERITO**

Sentenza del 04/02/2025, n. 1894 (dep. 21/03/2025)

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 4

Composizione

Pres. Greco, Est. Molino

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 - Provvedimento di classamento - Motivazione -
Contenuto - Fattispecie.

Massima

In tema di accertamento catastale, in assenza di parametri analitici corrispondenti a ciascuna classe di merito, l'obbligo motivazionale dell'Ufficio finanziario ed il conseguente onere di provare la sussistenza dei presupposti relativi non all'*an* ma al *quantum* del riclassamento si configurano tanto più stringenti quanto più la rivalutazione - già fondata su criteri di natura presuntiva - si discosti da un innalzamento minimo rispetto alla classe precedentemente attribuita, con la conseguenza che l'obbligo di "individualizzazione" della procedura di riclassamento, mentre può essere ritenuto adempiuto allorquando si proceda ad un aumento minimo - fatta salva peraltro la possibilità per il contribuente di provare che, nel caso specifico, il singolo immobile, per le sue peculiari caratteristiche, sfugga comunque ad ogni ipotesi di migliore classamento - si riespande ogni qual volta l'amministrazione proceda ad un aumento molto sensibile della classe di merito, dovendosi in tal caso essa spiegare in concreto le ragioni del perché a quell'immobile sia stata attribuita una determinata classe e non, ad esempio, quella immediatamente precedente. (In applicazione di tale criterio, la Corte territoriale ha ritenuto non sufficientemente giustificato un aumento di classe che si discostava fortemente dal precedente minimo in assenza di ragioni che tenessero in dovuta considerazione le specifiche caratteristiche del cespite - collocato al piano terra e di ridotta consistenza - e della loro relazione con i parametri adoperati per l'attribuzione delle singole classi).



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. normativi

Legge 07/08/1990, n. 241, art.3

Legge 27/07/2000, n. 212, art. 7

D.L. 23/01/1993, n. 16, art.2

Legge 24/03/1993, n. 75

DM Finanze 19/04/1994 n. 701

DPR n. 1/12/1949, n.1142, art. 61

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

Legge 23/12/1996, n. 662, art. 3, comma 154

Legge n. 30/12/2004, art. 1, commi 335 be 336

Rif.

Vedi:

giurisprudenziali

Cass. Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 12389 del 21/05/2018, Rv. 648518 – 01;

Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 29754 del 19/11/2024, Rv. 673082 – 01.

Anno pubb.

2025