



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

MODALITÀ DI CLASSAMENTO DEGLI IMMOBILI CON DESTINAZIONE SPECIALE

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Campania - Sezione 1, sentenza del 19/06/2025, n. 4482/2025.

Composizione

Pres. Menditto - Rel. D'Oriano.

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 016 ACCERTAMENTO CATASTALE (CATASTO) - IN GENERE.

Tributi (in generale) - tipi e sistemi di accertamento - accertamento catastale (catasto) - in genere classamento - procedura DOCFA - beni con destinazione speciale - criteri di stima - modalità di calcolo.

Massima

In tema di classamento di immobili con destinazione speciale, l'accertamento della rendita catastale, proposta dal contribuente mediante una dichiarazione di variazione catastale con la procedura DOCFA, avviene con stima diretta per ogni singola unità, utilizzando un procedimento diretto - che si fonda sul reddito lordo (canone di locazione) ordinariamente ritraibile e la detrazione delle spese e delle eventuali perdite - ovvero indiretto - che individua il valore del capitale fondiario, costituito dal valore di mercato dell'immobile, o il valore di costo di ricostruzione, tenendo conto, in quest'ultimo caso, di un adeguato coefficiente di riduzione in rapporto allo stato attuale delle unità immobiliari.

Rif. normativi

R.D.L. 13/4/1939, n. 652, art. 10

D.P.R. 1/12/1949, n. 1142, art. 8

D.P.R. 1/12/1949, n. 1142, art. 30

Rif. Giurisprudenziali

Corte di Cassazione, Sez. 5, ordinanza n. 33799 del 21/12/2024 (CONF).

Anno pubbl.

2025.