



*Consiglio di Presidenza  
della Giustizia Tributaria*

---

*Ufficio del Massimario*

**RILEVANZA      TIPOLOGICA      DELLE      CARATTERISTICHE  
DELL'IMMOBILE AI FINI DELL'ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE  
CATASTALE**

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Toscana, Sez. V., Sentenza  
del 07/03/2025, n. 295

**Composizione**

Raiola Ida (Pres. ) – Mondera Acheropita Rosaria (Rel.) – Francesca Ceroni

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

Attribuzione della classe catastale – Caratteristiche dell'immobile –  
Caratteristiche intrinseche e oggettive – Irrilevanza delle situazioni contingenti



## *Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria*

---

*Ufficio del Massimario*

**Massima**

In tema di classificazione catastale degli immobili, le caratteristiche di un immobile, che portano ad attribuire allo stesso una particolare classe catastale, devono essere oggettive ed “intrinseche” al bene e non essere variabili, sulla base di circostanze aleatorie e mutevoli (Fattispecie nella quale è stata ritenuta illegittima l’attribuzione da parte dell’Agenzia delle Entrate della classe catastale A/8, in luogo della classe A2, proposta in sede di DOCFA dal contribuente, in ragione del potenziale uso, anche da parte degli utilizzatori dei due appartamenti civili, del grande parco della villa padronale, laddove tale potenzialità d’uso, lungi dall’avere carattere di stabilità, dipendeva unicamente dal fatto che, in maniera contingente, la titolarità di tutti i beni in trattazione apparteneva ad un unico soggetto).

**Rif. normativi**

d.p.r. 1 dicembre 1949, n. 1142, l. 26 febbraio 1994, n.133; d.l. 20 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni, in l. 26 febbraio 1994 n. 133

**Conformità**

Cass. civ., 08/04/2024, n.9358; Id., 16/10/2023, n. 28742, Id., 15/09/2022, n. 27189; Id., 26/10/2021, n. 30060

**Anno pubb.**

2025