



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**CRITERI DI STIMA NEL CLASSAMENTO DEGLI IMMOBILI A
DESTINAZIONE SPECIALE**

Sentenza del 04/03/2025, n. 2050 (dep. 26/03/2025)
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 4

Composizione

Pres. Birritteri, Est. Molino

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 016 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 e censiti nei gruppi D ed E, l'accertamento della rendita catastale, proposta dal contribuente mediante una dichiarazione di variazione catastale con la procedura DOCFA, avviene con stima che può utilizzare anche un procedimento 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; inoltre, in assenza - nel listino ufficiale della Borsa Immobiliare del periodo - di valori immobiliari direttamente concernenti tali immobili situati nella zona di ubicazione del cespite, ragionevole e legittimo è il riferimento ai valori relativi allo stesso tipo di immobili siti nella zona immediatamente confinante, allorquando non vi siano elementi che, in senso contrario, segnalino una qualche apprezzabile diversità ai fini della stima.

Rif. normativi

Regio Decreto Legge 13/04/1939, n. 652 art. 10

Legge 11/08/1939, n. 1249

DM Finanze 19/04/1994 n. 701

DPR 01/12/1949 n. 1142, art.8

Rif.

Conf. Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 33799 del 21/12/2024, Rv. 673185 – 01.

giurisprudenziali

Anno pubb.

2025