

## L'Agenzia delle Entrate deve spiegare le ragioni del riclassamento catastale



In caso di riclassamento, **l'Agenzia delle entrate deve rendere possibile la conoscenza da parte del contribuente dei presupposti sulla base dei quali esso è stato effettuato**. A stabilirlo sono due **sentenze**, emesse a distanza di pochi giorni, da due organi **giurisdizionali leccesi**, la prima del giudice tributario (Commissione tributaria provinciale di Lecce, sentenza n. 536 del 24 giugno 2013, poi seguita da ulteriori pronunce nel medesimo senso), l'altra del giudice amministrativo (Tar Puglia, sede di Lecce, sentenza n. 223 dell'11 luglio 2013).

Si tratta di due pronunciamenti che, come ha precisato **Corrado Sforza Fogliani**, Presidente di **Confedilizia**, “**costituiscono fondamentali riferimenti in tema di inquadramento catastale degli immobili, e di conseguente entità dell'imposizione tributaria sugli stessi**”.

Le due sentenze si collocano sulla scia di una pronuncia della Corte di Cassazione (la n. 9629 del 2012), che ha segnato un'**inversione di tendenza** rispetto all'orientamento sino ad allora affermatosi per cui la motivazione dell'atto di riclassamento di un immobile potrebbe limitarsi a contenere l'indicazione della consistenza, della categoria e della classe attribuita dall'Ufficio (vedi, in questo senso, le sentenze sempre della Cassazione n. 22313 del 2010 e n. 1937 del 2012).

La presa di distanza da questo orientamento compariva già nella sentenza n. 19820 del 2012, aderente alla 9629, fondata sull'argomento che **la motivazione dell'atto di riclassamento avrebbe l'esclusiva funzione di delimitare l'ambito delle ragioni adducibili nella successiva fase contenziosa**, alla quale soltanto sarebbe riservata, nel pieno dispiegamento del diritto di difesa del contribuente, **la verifica dell'effettiva correttezza dei parametri posti a base della riclassificazione eseguita**.

Le sentenze leccesi confermerebbero questa inversione di tendenza, traducendosi, come spiega Sforza Fogliani, “nell'affermazione del principio secondo cui l'Agenzia delle entrate deve rendere possibile la conoscenza da parte del contribuente dei presupposti del riclassamento e pertanto specificare: a) **se il mutato classamento sia dovuto a trasformazioni specifiche subite dall'unità immobiliare**, indicandole; b) **se il nuovo classamento consegua ad una revisione dei parametri relativi alla microzona**, a seguito di significativi e concreti miglioramenti del contesto urbano, indicando l'atto con il quale tale revisione è stata effettuata”.

---

<http://www.geometra.info/>