

## **Rendite catastali.**

### **Retroattiva la variazione da sentenza**

### **Il nuovo classamento, determinato da una pronuncia definitiva, ha efficacia ex tunc**

La variazione delle rendite catastali, determinata da una sentenza definitiva emessa dal giudice tributario, ha efficacia retroattiva, dovendosi necessariamente fare riferimento alla data di decorrenza del classamento originario, poi rivelatosi errato, rettificato dall'intervento giurisprudenziale.

Tale importante precisazione è oggetto della [risoluzione n. 1/T](#) del 27 marzo 2007, resa dall'Agenzia del territorio per rispondere a numerose richieste di chiarimenti in ordine all'efficacia temporale delle variazioni di rendita catastale derivanti da sentenze tributarie.

In precedenza, con la circolare n. 11/T del 2005, il Territorio aveva riconosciuto analogo carattere retroattivo ai provvedimenti di riesame volti ad annullare gli effetti di incongruenze e/o errori di inserimento dati, oppure scaturenti da erronee applicazioni dei principi dell'estimo catastale.

L'ultimo intervento di prassi, che si aggiunge al precedente completandolo e arricchendolo, interessa una delicata questione, con evidenti conseguenze non solo ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), ma anche in relazione al reddito dei fabbricati, anch'esso calcolato mediante l'applicazione delle tariffe d'estimo, ex articolo 37 del nuovo Tuir.

### **Efficacia temporale delle rettifiche catastali ex articolo 74, legge 342/2000**

L'Agenzia del territorio aveva già affrontato il tema della decorrenza delle variazioni di classamento, operate d'ufficio come pure a seguito di apposite istanze avanzate dai contribuenti.

A tal proposito, la circolare n. 11/T del 26 ottobre 2005 aveva preliminarmente svolto una breve ma efficace analisi dei principi generali dettati in materia di autotutela degli atti dell'Amministrazione finanziaria, affrontando, fra l'altro, il delicato tema dell'esercizio dell'attività di riesame nel settore catastale, nel quale si avverte con maggiore pregnanza la necessità di *"una preliminare valutazione e comparazione tra l'interesse pubblico all'annullamento e gli altri interessi secondari pubblici e privati"*

*eventualmente coinvolti, con particolare riferimento all'eventuale consolidamento di situazioni o posizioni giuridiche sorte sulla base dell'atto (provvedimento) oggetto di riesame che possono rendere totalmente o parzialmente inattuabile il provvedimento emesso in sede di autotutela".*

La circolare osservava che, nel settore catastale, l'attività di autotutela sugli accertamenti notificati può assumere le seguenti connotazioni:

1. riesame d'ufficio o su segnalazione del contribuente, finalizzato a eliminare incongruenze derivanti da semplici errori di inserimento dati oppure da erronee applicazioni dei principi dell'estimo catastale
2. riesame effettuato a seguito di apposita istanza del contribuente, con cui lo stesso sottopone all'Amministrazione fatti, circostanze o elementi nuovi, non presenti – e, quindi, non valutabili – al momento dell'originario accertamento.

In conformità al parere reso dall'Avvocatura generale dello Stato (nota n. 67615 del 14 maggio 2005), l'Agenzia del territorio ha ritenuto di attribuire efficacia retroattiva solo alle fattispecie descritte *sub 1)*, laddove l'annullamento in autotutela dell'accertamento non può che avere effetto *ex tunc*, vale a dire dalla data di decorrenza del classamento rivelatosi errato e, per tale motivo, successivamente rettificato.

L'organo legale aveva, invece, escluso dall'ambito concettuale dell'autotutela *"tutte le fattispecie riconducibili all'intervento di nuovi elementi afferenti la partita catastale (rectius: classamento) che possono giustificare una revisione in relazione al mutamento degli stessi elementi rilevanti"*.

In relazione a dette fattispecie – sinteticamente indicate al precedente *sub 2)* – il provvedimento di riesame non può avere efficacia retroattiva, perché si fonda e discende da elementi sopravvenuti, non disponibili al momento dell'originaria classificazione.

In altre parole, il riesame operato su istanza della parte e sulla base dei nuovi elementi offerti alla valutazione dell'ufficio determina *"una sorta di effetto sostitutivo del nuovo classamento (quello cioè risultante dall'attività di riesame), rispetto al classamento originario*

*(oggetto di riesame)".*

## **Efficacia retroattiva delle variazioni dei classamenti a seguito di sentenza**

La risoluzione n. 1/T prende le mosse dalla sentenza della Cassazione n. 6206 del 22 marzo 2005, con la quale l'organo di legittimità ha precisato che *"l'efficacia della rendita catastale modificata con sentenza tributaria passata in giudicato non può non coinvolgere anche il periodo ricompreso tra la data di proposizione del ricorso e la data della sentenza"*.

Diversamente, potrebbe essere invocato un palese contrasto con i principi costituzionali dettati in tema di capacità contributiva (articolo 53, comma 1, della Costituzione) e di riserva di legge (articolo 23 della Costituzione), ai quali necessariamente deve uniformarsi la disciplina del prelievo fiscale.

Come rammenta la risoluzione in commento, tale qualificato orientamento giurisprudenziale ha recentemente trovato ulteriore conferma nella sentenza della stessa Cassazione, n. 13069 del 1° giugno 2006, anch'essa relativa all'Ici, con la quale i giudici di piazza Cavour si sono richiamati al principio generale secondo cui *"gli effetti di ogni provvedimento giurisdizionale retroagiscono al momento della domanda se...a tale momento, esistevano già le condizioni richieste per l'emanazione del provvedimento"* (Cassazione, 26 ottobre 1983, n. 6322).

Dopo aver acquisito, anche in questo caso, il parere dell'Avvocatura generale dello Stato (n. 15373 del 15 febbraio 2007), in considerazione della delicatezza della problematica e dell'incidenza della stessa sul piano dei rapporti fra Fisco e contribuente, l'Agenzia del territorio ha osservato che la variazione di rendita conseguente alla decisione del giudice tributario non può qualificarsi come atto modificativo della rendita, quanto piuttosto come atto *"tendente a ripristinare la correttezza e/o la legittimità di un provvedimento (l'atto attributivo o modificativo della rendita oggetto di impugnazione) errato sin dall'origine, cioè fin dalla sua emanazione"*.

Pertanto, la sentenza tributaria passata in giudicato che determina una variazione nel classamento dell'immobile può essere equiparata, quanto ai suoi effetti, alla variazione del classamento

attuata dall'ufficio in conseguenza del provvedimento di autotutela e al quale, con la circolare n. 11/2005, l'Agenzia del territorio ha riconosciuto efficacia retroattiva.

In altre parole, l'intervento di prassi ha inteso parificare – agli effetti dell'efficacia temporale delle variazioni dei classamenti – l'intervento in autotutela dell'ufficio, esaminato con la citata circolare n. 11/T del 2005, con l'intervenuto giudicato, considerato a tali fini come un ripristino della legalità violata da parte dell'autorità giurisdizionale e, pertanto, con ovvia efficacia *ex tunc*. "D'altra parte", conclude la risoluzione in commento, *"sembrerebbe contraddittorio riconoscere efficacia retroattiva alla decisione amministrativa di annullamento per illegittimità dell'atto (attribuzione di rendita) e non attribuire analoghi effetti retroattivi alla pronuncia giudiziale con cui è stata accertata l'illegittimità di un classamento, in quanto non riflettente la reale situazione dell'immobile censito dall'amministrazione"*.

DA:

<http://www.fiscooggi.it/attualita/articolo/rendite-catastali-retroattiva-la-variazione-da-sentenza>