

Adempimenti 16 Giugno 2020

# Riclassamento via Docfa con motivazione affievolita

di Roberto Bianchi e Luca Procopio  
◀ Stampa

## In breve

La giurisprudenza di legittimità torna a pronunciarsi sull'obbligo di motivazione delle procedure di riclassamento. E questa volta lo fa in contrasto con i precedenti giurisprudenziali. Secondo la Suprema Corte l'iter con Docfa prevedendo la collaborazione del contribuente, non necessita di ulteriori approfondimenti obbligatori invece nel caso si proceda su iniziativa dell'ufficio.

L'attribuzione della rendita catastale attraverso la procedura Docfa si distingue dal riclassamento operato su iniziativa dell'ufficio, ai sensi del comma 335 dell'art. 1 della legge 211/2004, in quanto nel primo caso, trattandosi di procedura collaborativa, l'obbligo di motivazione del relativo avviso è assolto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita, nel caso in cui gli elementi di fatto indicati dal contribuente non vengano disattesi dall'ufficio e l'eventuale differenza con la rendita proposta derivi da una diversa valutazione tecnica sul valore economico dei beni. Nel secondo caso, al contrario, dovendosi incidere su valutazioni già verificate in termini di congruità al fine di mutare il classamento precedentemente attribuito, la motivazione è più approfondita, in quanto volta a evidenziare gli elementi di discontinuità che legittimano la variazione.

## La sentenza

A tale conclusione è giunta la Corte di cassazione con [l'ordinanza n. 8722/2020](#).

In merito alla decisione della Suprema Corte si ritiene interessante evidenziare che, relativamente alla motivazione degli atti attributivi della rendita catastale, è da registrarsi un contrasto giurisprudenziale.

L'attuale giurisprudenza di legittimità impone agli Uffici di argomentare compiutamente qualsiasi atto di riclassamento catastale emesso, anche quelli afferenti i fabbricati accatastati nella categoria "D", per i quali il classamento è proposto attraverso il sistema Docfa.

La presenza di una dettagliata e specifica motivazione rappresenta un requisito essenziale dell'atto amministrativo in quanto tale, indipendentemente dalle circostanze ascrivibili alle casistiche particolari. Essa deve, poi, essere presente nell'atto sin dalla sua origine poiché, qualora risulti assente o incompleta, all'ufficio è negata la possibilità di integrarla in un secondo momento, ovvero nel prosieguo del processo tributario. Quanto appena descritto è finalizzato a garantire il contribuente, che non partecipando al riclassamento, deve avere garantita la possibilità «di conoscerne i presupposti, di valutare l'opportunità di farvi o meno acquiescenza e di approntare le proprie difese con piena cognizione di causa, nonché per impedire all'Amministrazione, nel quadro di un rapporto di leale collaborazione, di addurre in un eventuale successivo contenzioso ragioni diverse rispetto a quelle enunciate» ([Cassazione, ordinanza 15495/2013](#)).

## I precedenti

I giudici di legittimità, del resto, già con le sentenze nn. [23237/2014](#) e [12497/2016](#) avevano affermato che in tali circostanze «l'obbligo di motivazione dell'avviso di classamento è soddisfatto con la mera indicazione dei dati oggettivi e della classe attribuita solo se gli elementi di fatto indicati dal contribuente non siano stati disattesi dall'Ufficio e l'eventuale discrasia tra rendita proposta e rendita attribuita derivi da una valutazione tecnica sul valore economico dei beni classati, mentre, in caso contrario, la motivazione dovrà essere più approfondita e specificare le differenze riscontrate sia per consentire il pieno esercizio del diritto di difesa del contribuente sia per delimitare l'oggetto dell'eventuale contenzioso».

Nel caso in cui, comunque, l'ufficio modifichi «i dati fattuali indicati dal contribuente rivedendo specificamente i valori indicati e l'estensione del bene ai fini del classamento», in capo all'amministrazione finanziaria sorge l'obbligo di argomentare compiutamente le ragioni a monte di tale cambiamento ([Cassazione, sentenza 5580/2015](#)).

Non è pertanto condivisibile quanto affermato dai supremi giudici nella sentenza n. [2268/2014](#), opposta [all'ordinanza n. 3394/2014](#), nella quale, data la natura fortemente partecipativa del procedimento catastale, agli uffici è concesso di evitare di

motivare le proprie rettifiche.

Tuttavia è da sottolineare che, in merito agli immobili accatastati nella categoria “D”, i meri dati posti dall’ufficio a correzione della denuncia di parte non sono sufficienti a rendere il contribuente edotto delle effettive ragioni della rettifica.

Il menzionato comportamento da parte dell’Agenzia spiega per quale motivo, in un ambito impositivo nel quale non è possibile beneficiare dell’accertamento con adesione, sia presente un consistente contenzioso. Ne deriva che, essendo l’autotutela una strada scarsamente efficace, l’unica possibilità per contestare un atto di simil natura risiede nell’impugnazione.

---

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

Il Sole **24 ORE**