

## IMU E TRIBUTI LOCALI

---

### **Non retroattiva la correzione della rendita per errore del contribuente**

di Fabio Garrini

Le **variazioni catastali non possono considerarsi retroattive**, anche se le **situazioni di fatto** che le hanno prodotte già **erano presenti** precedentemente alla richiesta di accatastamento presentata dal contribuente, quando **l'errore di classamento è stato commesso dal contribuente**: la nuova rendita, in questo caso, produrrà effetti solo per il futuro.

Questa è la posizione espressa dalla Cassazione nella **sentenza n. 24279 del 30.09.2019**, confermando un indirizzo interpretativo ormai **consolidato**.

#### Il caso

La vicenda che ha condotto al giudizio oggetto di commento verte **sull'attribuzione ad un immobile di una delle categorie catastali del gruppo "E"**, presupposto che, ai sensi dell'[articolo 7, lett. b\), D.Lgs. 504/1992](#), conferisce il diritto **all'esenzione dai tributi comunali maggiori**; si tratta infatti di una previsione introdotta un tempo in ambito Ici, oggi applicabile anche all'Imu in forza del rinvio operato dall'[articolo 9, comma 8, D.L. 201/2011](#), così come alla Tasi, in forza dell'[articolo 1, comma 3, D.L. 16/2014](#).

Più precisamente, il caso riguarda il possessore di un immobile destinato a **mercato ortofrutticolo**, la cui corretta categoria catastale sarebbe stata **E/3 sin dal 1993**; tale immobile, in passato, a detta del contribuente, venne erroneamente accatastato nella **categoria catastale D/8** e tale anomalia è poi stata risolta con un **nuovo accatastamento avvenuto però solo nel 2012**.

Il censimento nell'ambito della categoria catastale "D" anziché "E" ha quale diretto corollario **l'inapplicabilità dell'esenzione** in precedenza richiamata; la disputa è sorta sul fatto che il contribuente ha chiesto il **rimborso** dell'imposta versata nell'annualità 2009, in ragione del fatto che la nuova categoria E/3 dichiarata nel 2012 doveva essere fatta risalire a ben prima rispetto all'annualità 2009.

Il Comune ha **negato al contribuente il rimborso** asserendo che il nuovo classamento non poteva avere effetto retroattivo.

Da qui si è instaurato il **contenzioso** che ha visto il contribuente soccombente.

### Nessuna retroattività per le nuove rendite

Sul punto la Cassazione dimostra una posizione in totale **continuità** con la recente giurisprudenza: “*sul punto la giurisprudenza di questa Corte è chiara nell'affermare che gli immobili erroneamente classificati in una categoria non conforme alla destinazione d'uso, non possono essere esentati da imponibilità ove tale errato classamento sia stato determinato da una omissione del contribuente*”.

Infatti, secondo la Cassazione, proporre oggi un nuovo accatastamento può avere effetti esclusivamente per il futuro.

Il fatto che la norma attribuisca l'esenzione ai **fabbricati “classificati e classificabili” nel gruppo catastale “E”**, secondo il contribuente, giustificherebbe l'applicazione dell'esenzione anche agli immobili che avrebbero le caratteristiche per essere inseriti in tale categoria, ma per errore non lo sono stati; secondo la Cassazione, al contrario, il termine **“classificabile”** si dovrebbe riferire ad un immobile **non censito, ma che avrebbe le caratteristiche per essere censito**, non ad un immobile censito in maniera errata a causa del contribuente.

Il caso è del tutto **simile** a quello analizzato in una pronuncia dello scorso anno: nella [sentenza n. 11448/2018](#) il contribuente possedeva un immobile originariamente classato in D/7, per il quale poi aveva richiesto nuovo accatastamento in categoria E/1, invocando retroattivamente l'esenzione Ici, nella considerazione che la destinazione dell'immobile esistesse già in precedenza.

Sul punto la Cassazione si è espressa affermando che gli **immobili erroneamente classificati** dal contribuente tramite procedura DOC.FA in una categoria non conforme alla destinazione d'uso, **non possono essere esentati ove tale errato classamento sia stato appunto determinato da una omissione del contribuente**, che non aveva provveduto a denunciare l'effettivo utilizzo del cespite.

Peraltro, tema analogo è stato analizzato, molto di recente, nella [sentenza n. 21097/2019](#), oggetto di [analisi in un precedente contributo](#): in quel caso il tema analizzato riguardava il riconoscimento della ruralità tramite **classamento in categoria catastale D/10**.

Secondo i giudici di legittimità, infatti, **la successiva variazione proposta dal contribuente per censire l'immobile in categoria D/10 ha effetto esclusivamente dalla data della variazione stessa**, senza alcun effetto retroattivo.

Seminario di specializzazione

## LUCI E OMBRE NELLA GESTIONE FISCALE DELLE ASSOCIAZIONI E SOCIETÀ SPORTIVE DILETTANTISTICHE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)