

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, giustificerebbe 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 >](#)