

## ACCERTAMENTO

### ***È nullo l'atto di variazione del classamento catastale non notificato agli eredi***

di Angelo Ginex

Seminario di specializzazione

## I CONFERIMENTI DI PARTECIPAZIONE NEL 2021

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

In tema di accertamento, l'atto di modifica del **classamento catastale**, nell'ipotesi in cui l'intestatario della partita sia **deceduto**, deve essere **notificato** a pena di nullità agli **eredi**, non realizzandosi, in difetto di ciò, la condizione legale di efficacia della modificazione di detto classamento. A tal fine, non assume alcuna rilevanza l'**inadempimento** dell'obbligo di richiedere la **voltura catastale** dell'intestazione dell'immobile oggetto di successione.

Sono queste le conclusioni rassegnate dalla **Corte di Cassazione** con **sentenza n. 16813**, depositata ieri **15 giugno**.

Nel caso di specie, gli **eredi** di un contribuente impugnavano la **revisione di classamento** relativa ad un immobile di cui erano diventati comproprietari, ma la competente Commissione tributaria provinciale riteneva il ricorso inammissibile in quanto **l'atto impugnato non era mai stato notificato ai ricorrenti** e inoltre **non rientrava nel novero degli atti impugnabili** ai sensi dell'[articolo 19 D.Lgs. 546/1992](#).

La decisione veniva riformata dai giudici di appello i quali ritenevano che, sebbene gli eredi del *de cuius* fossero venuti a **conoscenza** della **variazione** del classamento tramite una **visura catastale** (e non tramite un atto di variazione notificato dall'Amministrazione finanziaria), questi **avevano interesse a proporre l'azione per l'annullamento dell'atto impugnato**. Inoltre, la Commissione tributaria regionale della Campania rilevava che l'atto di **riclassamento** doveva essere **notificato**, ai sensi dell'[articolo 74, comma 1, L. 342/2000](#), pena l'annullamento della variazione.

L'Agenzia delle Entrate proponeva quindi ricorso in Cassazione, per lamentare, tra gli altri motivi, la **violazione e falsa applicazione** degli [articoli 24 e 111 della Costituzione](#), [articoli 75 e 81 del cod. proc. civ.](#), [articoli 3 e seguenti del D.P.R. 650/72](#), dell'[articolo 19, D.Lgs. 546/92](#), in

**relazione all'[articolo 360, comma 1, n.3 cod. proc. civ.](#)** Sosteneva la mancanza di legittimità degli eredi ad impugnare l'atto di variazione del classamento catastale in quanto non era stato loro notificato, anche perché essi erano stati **inadempienti** rispetto all'obbligo di richiedere le **vulture catastali** dopo la morte del *de cuius*.

La ricorrente asseriva inoltre che i contribuenti avessero posto in essere un'**impugnazione inammissibile** essendo stata effettuata nei confronti della revisione del classamento (e non della visura catastale), atto non rientrante tra quelli impugnabili ai sensi dell'[articolo 19 D.Lgs. 546/1992](#).

Ebbene, la Corte di Cassazione ha ritenuto **infondate le suddette doglianze**, affermando innanzitutto che **i contribuenti «hanno senz'altro la legittimazione ad impugnare, essendo proprietari in comunione ereditaria dell'immobile oggetto del riclassamento catastale, ed essendo, dunque, i soggetti patrimonialmente incisi da detto riclassamento»**.

Ciò detto, i giudici di vertice hanno rammentato l'oramai **consolidato orientamento** secondo il quale, **nel caso in cui il contribuente venga a conoscenza di un atto incidente sul suo patrimonio, relativo ad un rapporto tra lui e l'Amministrazione finanziaria rientrante nella cognizione delle Commissioni tributarie, sussiste l'interesse a ricorrere e dunque la facoltà di chiedere la tutela giurisdizionale dinanzi al giudice tributario, anche se non venga a conoscenza nelle forme tipiche previste dalla legge** (cfr., [Cass. sent. 21.01.2020, n. 1230](#)).

Pertanto, **a nulla rileva**, nel caso di specie, che oggetto dell'impugnazione **non sia stato un atto formale rientrante nel novero degli atti impugnabili** di cui all'[articolo 19 D.Lgs. 546/1992](#).

Inoltre, la Corte ha sottolineato che l'Agenzia delle Entrate aveva praticamente ammesso di non aver potuto notificare l'atto di revisione in quanto il *de cuius* era deceduto al tempo dell'esecuzione della notificazione e, quindi, **i contribuenti erano venuti a conoscenza del classamento catastale solo in seguito ad una visura da loro richiesta**.

Ciò conferma che il nuovo classamento era divenuto di fatto efficace (al punto da essere riportato negli atti dell'ufficio del catasto) senza che nessuno però avesse avuto conoscenza di tale circostanza e, di conseguenza, si è affermato che **deve essere ritenuto legittimo l'interesse a ricorrere dei contribuenti per fare accertare l'illegittimità di una procedura che ha portato al riclassamento catastale del loro immobile in assenza di una condizione legale di efficacia**.

Pertanto, l'Amministrazione finanziaria ha errato a ritenersi esonerata dalla **rituale esecuzione della notifica dell'atto modificativo del classamento**, ai sensi dell'[articolo 74, comma 1, L. 342/2000](#). Trattasi, secondo la Corte di Cassazione, di un obbligo che *«non può essere trasformato in un onere con riferimento alla possibilità di conoscere tempestivamente, ai fini dell'impugnazione, gli atti di modifica del classamento catastale, non foss'altro che per il motivo che la legge non lo prevede»*.

A tal riguardo, infine, i giudici di legittimità hanno rilevato una **lacuna normativa** nel sistema

della modifica di classamento degli immobili, laddove il citato [articolo 74, comma 1](#) non prevede a chi debba essere notificato l'atto di modifica del classamento catastale nel caso in cui l'intestatario della partita sia deceduto. Tuttavia, **in mancanza di una norma, l'ufficio deve individuare con ogni mezzo utile gli attuali proprietari dell'immobile per notificare a loro l'atto, circostanza che nel caso di specie non si è realizzata, comportando l'inefficacia della modificazione del classamento.**