

Catasto. È lecito rimediare nel 2012 a una variazione del 2001 ma il nuovo importo vale solo per il futuro

Il fisco può rettificare la rendita anche a molti anni di distanza

È corretto l'operato dell'ufficio che in seguito alla presentazione di una variazione catastale, accortosi degli errori di valutazione commessi in una precedente variazione, vi pone rimedio rideterminando il corretto valore della rendita catastale a suo tempo attribuito. A tutela dei contribuenti è, inoltre, esatto stabilire che la nuova rendita, corretta e riveduta, non si applichi per il passato. Lo afferma la sentenza 828/9/2016 della Ctp di Milano (presidente D'Orsi, relatore Chiametti).

La vicenda scaturisce dal ricorso presentato dai proprietari di un immobile contro il provvedimento delle Entrate di rettifica della relativa rendita catastale.

I ricorrenti, nel 2012, avevano presentato una domanda di variazione catastale tramite la procedura Docfa, a seguito della semplice creazione di una porta di collegamento tra un loro immobile, a uso artigianale, e un altro fabbricato. La quantificazione della rendita, proposta dalle parti, partiva dall'ultimo valore attribuito all'immobile dall'agenzia del Territorio in seguito a una precedente variazione catastale presentata nel 2001 e mai contestato.

L'agenzia delle Entrate non accetta i valori proposti dai contribuenti e li rivede al rialzo, calcolandoli non in funzione del valore catastale a suo tempo attribuito all'immobile, ma in base a una revisione del valore stesso.

I contribuenti chiedono dunque l'intervento del giudice tributario. L'ufficio resiste evidenziando che la rettifica della rendita catastale trova fondamento nel fatto che il valore a suo tempo attribuito all'immobile era errato e, quindi, accortosi in questa sede degli errori commessi, ha ritenuto di porvi rimedio rideterminando il valore di partenza dell'immobile e di conseguenza anche il valore della rendita.

La Ctp respinge il ricorso. Dalla lettura degli atti, osservano i giudici, risulta, in effetti, che la rendita catastale all'epoca attribuita dall'agenzia del Territorio presentava errate valutazioni. L'ufficio, quindi, ha ritenuto doveroso correggerle prevedendo, tuttavia, a tutela dei contribuenti, che la nuova rendita non potesse trovare applicazione per il passato.

Il fisco, sottolineano i giudici, ha dimostrato in modo chiaro il procedimento seguito per rideterminare il valore di ogni singola area di cui si compone il fabbricato.

La rettifica della dichiarazione Docfa, prosegue il collegio, è un provvedimento meramente accertativo la cui efficacia va ricondotta al momento in cui si è verificato il fatto da cui scaturisce l'obbligo di presentazione della denuncia.

Inoltre, la determinazione del valore dell'immobile non è soggetta a vincoli temporali veri e propri non essendo l'operato dell'ufficio soggetto a decadenza e, questo, anche in considerazione del fatto che il primo valore non era corretto sin dal suo nascere. Va anche evidenziato, concludono i giudici, che, correttamente, l'ufficio, a tutela dei ricorrenti, ha stabilito che i nuovi valori abbiano effetto dalla data della loro attribuzione senza alcun effetto per il passato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Andrea Barison