

La Cassazione fa chiarezza sulle attività di riclassamento

Quando si procede all'attribuzione d'ufficio di un nuovo classamento ad un'unità immobiliare a destinazione ordinaria, l'Agenzia delle entrate deve specificare se il mutamento è dovuto a una risistemazione dei parametri relativi alla microzona in cui si colloca l'unità immobiliare e, nel caso, indicare l'atto con cui si è provveduto alla revisione dei parametri relativi alla microzona, a seguito di significativi e concreti miglioramenti del contesto urbano, trattandosi di uno dei possibili presupposti del riclassamento. In particolare, quando si tratta di un mutamento di rendita inquadrabile nella revisione del classamento delle unità immobiliari private site in microzone comunali ai sensi dell'art. 1, comma 335, della legge n. 311/04, "la ragione giustificativa non è la mera evoluzione del mercato immobiliare, nè la mera richiesta del Comune, bensì l'accertamento di una modifica nel valore degli immobili presenti nella microzona", attraverso le procedure previste dal successivo comma 339 ed elaborate con la determinazione direttoriale del 16 febbraio 2005.

In questo quadro, deve essere dichiarata la giurisdizione del giudice amministrativo in merito agli atti di suddivisione del territorio di un Comune (nella specie quello di Lecce) in microzone catastali, l'atto con il quale la Giunta comunale ha attivato la procedura L. n. 311 del 2004 e la conclusione della stessa.

In questi termini si sono espresse le Sezioni Unite della Corte di Cassazione con la sentenza n. 7665 del 18.4.'16.

da *Confedilizia notizie*, maggio '16

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.