

## Riclassamento per microzona, atto motivato

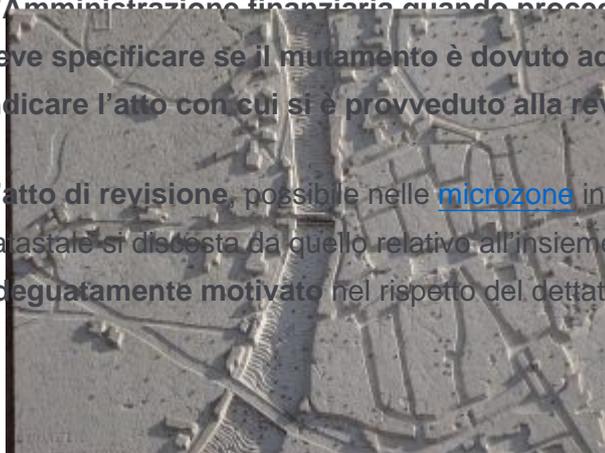
di [Davide Di Giacomo](#)

Publicato il 5 Gennaio 2019

Quando l'Amministrazione finanziaria procede ad un nuovo classamento per microzona dell'immobile deve specificare se il mutamento è dovuto ad una revisione dei parametri e indicare l'atto con cui si è provveduto alla revisione di tali parametri. L'atto di revisione, possibile nelle microzone in cui il rapporto tra il valore medio di mercato e quello catastale si discosta da quello relativo all'insieme delle microzone comunali, deve essere adeguatamente motivato nel rispetto del dettato normativo

L'Amministrazione finanziaria quando procede ad un riclassamento per microzona dell'immobile deve specificare se il mutamento è dovuto ad una revisione dei parametri della "microzona" e indicare l'atto con cui si è provveduto alla revisione di tali parametri.

L'atto di revisione, possibile nelle [microzone](#) in cui il rapporto tra il valore medio di mercato e quello catastale si discosta da quello relativo all'insieme delle microzone comunali, **deve essere adeguatamente motivato** nel rispetto del dettato normativo ([Cass.30522/18](#)).



### Immobile in microzona: un caso di controversia

La **controversia** de quo trae origine dall'**impugnativa proposta dal contribuente avverso l'avviso di accertamento per estimi catastali relativo ad una unità immobiliare inclusa nelle microzone di un comune del meridione.**

L'Ufficio, accertato il rapporto mutato tra il valore medio di mercato e quello catastale, aveva effettuato una revisione parziale del classamento ICI di tale immobile. Le decisioni di primo e secondo sono state

favorevoli al contribuente.

**L'Agenzia delle Entrate-Territorio ha impugnato la sentenza della CTR** eccependo la **violazione** del suddetto **art.1, comma 335**, atteso che trattasi di norma a carattere speciale, volta ad un aumento delle rendite in microzone autonome che è finalizzata a sopperire al mancato aggiornamento delle rendite catastali.

Secondo l'ufficio il motivo giustificativo non è dato dall'evoluzione del mercato immobiliare, né dalla richiesta del Co

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

**A partire da 15€ al mese**

**Scegli il tuo abbonamento**