
Rideterminazione della rendita catastale, atto sempre motivato

di [Enzo Di Giacomo](#)

Pubblicato il 16 Marzo 2023

L'avviso di classamento dell'immobile, per **attribuzione della rendita** a seguito di **procedura Docfa**, deve essere **motivato dall'ufficio**, tenuto ad indicare i dati oggettivi e la classe attribuita, se diversa da quella richiesta dal contribuente.

L'**obbligo di motivazione** da parte dell'amministrazione finanziaria, consente al contribuente di conoscere le **ragioni specifiche che hanno inciso sul provvedimento di modifica** anche per l'instaurarsi di un eventuale contenzioso.

Da una recente sentenza di Cassazione emerge ancora il **ruolo della pubblica amministrazione nei rapporti intercorrenti con il contribuente**, sempre improntati al **principio della collaborazione**, della **correttezza** e della **buona fede**, oltre che all'**obbligo di fornire provvedimenti sempre motivati** come stabilisce dall'art. 3 della legge n. 241/1990, recante la "*motivazione del provvedimento*". Torniamo sul caso di **rideterminazione della rendita catastale**...

Normativa di riferimento sulla rideterminazione della rendita catastale

La **revisione del classamento (categoria e classe)** – di cui alla legge n. 662/1996 (art. 3) e Legge n. 311/2004 in combinato disposto dall'art. 7 legge n. 212/2000 (Statuto del contribuente) - determina la **variazione delle rendite catastali degli immobili**.

In particolare, la **categoria catastale** viene attribuita in base alla **destinazione d'uso** e alle caratteristiche costruttive dell'unità immobiliare, mentre la classe viene determinata, in primis, in base al **contesto urbano di ubicazione** e poi con riferimento alle altre **caratteristiche proprie dell'immobile** non considerate per l'attribuzione della categoria.



In materia catastale l'obbligo di motivazione varia a seconda che la **modifica** operi **su iniziativa del contribuente** (con richiesta, ad es., dell'attribuzione di una nuova rendita mediante l'attivazione della procedura [Docfa](#)).

La dichiarazione da parte dell'intestatario avviene con la **presentazione all'Agenzia del Territorio di un atto di aggiornamento redatto da un professionista tecnico** mediante la [procedura Docfa](#).

L'**atto di revisione del classamento** deve specificare, a **pena di nullità**, le **ragioni giuridiche e i presupposti di fatto della modifica**, non limitandosi a contenere l'indicazione della categoria e della classe attribuita dall'Agenzia del Territorio.

Se l'iniziativa è dell'ufficio, la motivazione, dovendo risultare più specifica, è soddisfatta con l'**indicazione dei dati oggettivi e della class**

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