■ Sul riclassamento delle rendite deciderà la Corte Costituzionale (Il Sole 24 Ore)

Il Sole 24 ORE

IMMOBILI

Sul riclassamento delle rendite deciderà la Corte Costituzionale

– di Redazione | 27 febbraio 2017

La Corte costituzionale dovrà decidere se siano o meno legittime le disposizioni che consentono all'agenzia delle Entrate, su impulso dei Comuni, di intervenire sulle rendite catastali degli immobili attraverso il meccanismo del "riclassamento", finora utilizzato da Comuni come Roma, Milano, Bari e Lecce.

La Commissione tributaria regionale del Lazio, infatti, ha sollevato la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 1, comma 335, della legge n. 311 del 2004. Si tratta della norma che consente ai Comuni di richiedere all'agenzia del Territorio (che adesso fa parte dell'agenzia delle Entrate) la revisione parziale del classamento delle unità immobiliari di proprietà privata site in microzone comunali, per le quali il rapporto tra il valore medio di mercato individuato in base al Dpr n. 138 del 1998 e il corrispondente valore medio catastale ai fini dell'applicazione dell'Ici (ora Imu-Tasi) si discosta significativamente dal rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali.

Secondo i giudici la norma sarebbe in contrasto con l'articolo 3 della Costituzione, «perché il singolo contribuente si troverebbe irrazionalmente esposto a rivalutazione del proprio bene in relazione alla significativa rivalutazione di beni altrui sol perché situato in una microzona oggetto di attenzione da parte del Comune, con disparità di trattamento rispetto ad altre microzone, pur significativamente da rivalutare, ma non oggetto di richiesta da parte del Comune medesimo all'agenzia del Territorio». Inoltre, la norma contrasterebbe anche con l'articolo 53, «poiché un riaccatastamento di una serie di edifici collegato ai soli valori di mercato di zona e senza modificazioni nella realtà si porrebbe inevitabilmente in contrasto con la capacità contributiva dei singoli» e con l'articolo 97, «in quanto la rivalutazione massiva non assicura né il buon andamento né l'imparzialità dell'amministrazione, colpendo indiscriminatamente tutte le unità immobiliari (di una determinata zona) senza alcuna verifica concreta del singolo bene».

Da qui, come riporta un comunicato di Confedilizia, il ricorso alla Corte Costutuzionale che dovrà decidere sulla legittimità del provvedimento.

© Riproduzione riservata