Giurisprudenza

Avviso di liquidazione con attribuzione di rendita

11 Settembre 2007

Non occorre un atto separato per notificare i dati di classamento

Thumbnail
Image not found or type unknown

Quando il contribuente dichiara di volersi avvalere della valutazione automatica avanzando contestuale richiesta per l'attribuzione della rendita catastale, l'ufficio riscuote la maggiore imposta con avviso di liquidazione, senza dover procedere alla separata notificazione o comunicazione dell'atto di classamento dell'immobile con attribuzione della relativa rendita (Cassazione, sentenza n. 16734/2007).

L'Amministrazione finanziaria, nel giudizio dinanzi alla Suprema corte, ha rilevato che l'articolo 12 della legge 154/1988 consente al contribuente di chiedere l'attribuzione della rendita e la determinazione dell'eventuale ulteriore imposta dovuta secondo il meccanismo della *valutazione automatica* (articolo 52, Dpr 131/1986); l'avviso di liquidazione costituisce l'atto immediatamente successivo alla comunicazione dell'attribuzione di rendita da parte dell'Ufficio tecnico erariale e necessita di atti propedeutici; il citato articolo 12 aveva introdotto un'ipotesi di pagamento differito dell'imposta in quanto, sin dalla registrazione, sorgeva il vincolo, sia per l'ufficio che per il contribuente, di determinare la base imponibile con utilizzo della rendita catastale; l'attribuzione della rendita e il relativo classamento erano di competenza dell'Ute, che fondava le proprie determinazioni su procedure rigorosamente tecniche e il provvedimento di attribuzione era un atto autonomamente impugnabile; nel caso in contestazione, la parte aveva impugnato il provvedimento di attribuzione della rendita e l'ufficio aveva proceduto al recupero della differenza di imposta dovuta sulla base della nuova rendita decisa con sentenza emessa sul ricorso avverso il classamento.

Per quanto concerne l'imposta di registro, se l'immobile non è ancora iscritto in catasto o è sprovvisto di rendita e le parti nell'atto dichiarano di volersi avvalere della valutazione automatica avanzando contestuale richiesta per l'attribuzione della rendita, e il valore dichiarato risulta poi inferiore a quello determinabile in base alla nuova rendita secondo il criterio automatico, l'ufficio

riscuote la maggiore imposta con avviso di liquidazione, senza dover emettere avviso di accertamento; la liquidazione, infatti, avviene sulla base della volontà espressa dal contribuente di assoggettamento al criterio tabellare: l'ufficio non fa altro che calcolare la maggiore imposta in base a tale criterio.

Non occorre pertanto procedere, prima di notificare l'avviso di liquidazione, alla separata notificazione o comunicazione dell'atto di classamento dell'immobile con attribuzione della relativa rendita, potendo tali atti essere recepiti nell'avviso di liquidazione con il quale l'ufficio procede al recupero della maggiore imposta, in modo da consentirne la conoscenza al contribuente e da permettere l'impugnazione dell'avviso stesso.

Anche in tema di Invim, allorché le parti contraenti abbiano chiesto, nell'atto di trasferimento di un immobile non ancora iscritto in catasto, di avvalersi del sistema automatico di valutazione, non è necessaria la separata comunicazione o notificazione dell'atto di classamento dell'immobile; occorre tuttavia, come nella fattispecie oggetto della controversia, che nell'avviso di liquidazione siano indicati gli ulteriori elementi posti a base dell'imposizione, compresi i dati di classamento e la rendita attribuita dall'Ute, in modo che il contribuente sia posto in grado di controllare eventuali errori.

di

Marcello Maiorino

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/avviso-liquidazione-attribuzione-rendita>