

La Posta di Fiscooggi



Rendita catastale: efficacia e utilizzabilità

Da quando è efficace la modifica di una rendita catastale di un fabbricato e, soprattutto, da quando diventa utilizzabile da un ente impositore per la determinazione dei tributi?

Alessandro C.

risponde **Paolo Calderone**

In tema di efficacia della rendita iscritta negli atti catastali, l'**art. 74** della legge n. 342/2000 prevede che gli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati diventano efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione ai soggetti intestatari. Dalla data di notifica decorre il termine per l'eventuale contestazione dell'atto attributivo o modificativo.

Sulla questione, invece, dell'utilizzabilità a fini impositivi della rendita attribuita o modificata con riferimento ai periodi anteriori la notifica, l'Agenzia delle entrate ha ribadito, in linea con alcune recenti ordinanze della Corte di Cassazione, che la legge non esclude l'applicabilità della nuova rendita anche per le annualità d'imposta non ancora definite, cioè ancora suscettibili di accertamento, liquidazione, rimborso (**circolare n. 7/2022**).

Pertanto, possiamo concludere che la nuova rendita non può essere utilizzata giuridicamente se non notificata, ma la stessa diventa utilizzabile per la determinazione dei tributi, una volta che è stata notificata, anche per periodi d'imposta non ancora definiti.

13 Maggio 2022

