

## Circolare del 03/08/1979 n. 15 - Min. Finanze - Catasto e Servizi Tecnici Erariali

C.E.U.. Variazioni.

**Sintesi:** Le richieste di variazione di categoria catastale per presunto errato classamento devono essere respinte; tuttavia le parti potranno rivolgersi al magistrato ordinario. Qualora pero' la domanda di variazione concerna significative modifiche apportate alla struttura ed organizzazione interna, ecc., nulla e' variato nella procedura di accettazione. Sono inoltre chiarite le procedure da seguire relativamente a richiesta di variazione relative ad unita' immobiliari la cui categoria e' stata attribuita per equiparazione.

### Testo:

A seguito dell'entrata in vigore della L. n. 392 del 27 luglio 1978 (disciplina dei contratti di locazione degli immobili urbani), pervengono ai dipendenti uffici numerose richieste di variazione della categoria catastale attribuita ad unita' immobiliari, presentate sia da parte dei proprietari che degli inquilini, nonche' di sindacati, associazioni o gruppi sociali. E' da rilevare che dette richieste, nella quasi totalita', si limitano ad impugnare il classamento delle unita' immobiliari risultante sugli atti del N.C.E.U., senza essere suffragate dalla dimostrazione di significative e rilevanti modifiche nello stato del bene, bensì semplicemente assumendo l'esistenza di presunti errori del classamento stesso, peraltro gia' accertato o comunque perfezionato nella naturale sede di procedimento contenzioso (notifica o pubblicazione ed eventuale evasione del reclamo avanti le commissioni competenti) con la regolare partecipazione del titolare del diritto o dei suoi danti causa.

Si conferma pertanto, facendo seguito alla circolare riservata 3/1038 del 24 febbraio 1979, che le richieste di variazione di categoria per presunto errato classamento devono essere respinte perche' improponibili, senza seguire alcun accertamento.

Agli effetti della ricordata L. 392/1978 le parti potranno, attenendosi a quanto previsto dagli artt. 43 e seguenti, rivolgersi al magistrato ordinario.

Naturalmente nulla e' mutato nella procedura di accettazione delle domande di variazione concernenti significative modifiche apportate alla consistenza, alla struttura ed organizzazione interna, alla dotazione di servizi delle unita' immobiliari; dovra' pero' essere opportunamente ricordato che nella maggior parte dei casi tali modifiche daranno luogo a cambiamento nella classe e non nella categoria.

Un caso del tutto particolare, nel quale la procedura da adottare puo' apparire contrastante con quella dianzi rammentata, riguarda infine le richieste di variazione relative ad unita' immobiliari la cui categoria sia stata attribuita per equiparazione, essendo stato eseguito il classamento precedentemente all'approvazione di una integrazione del quadro di qualifica che riguardi per l'appunto dette unita'.

La precisazione della categoria di effettiva competenza in tal caso non costituisce infatti una revisione del classamento, ma soltanto la definizione aggiornata della stessa valutazione; in altre parole, una rettifica che l'Ufficio avrebbe potuto gia' apportare agli atti per una loro maggior rispondenza non soltanto sotto il profilo delle entita' dell'imponibile, ma anche sotto quello definitorio.

Quando tale situazione venga comunque fatta rilevare, si procedera' pertanto alla variazione degli atti e alla conseguente comunicazione ai titolari dei diritti che la categoria presente negli atti catastali, gia' assegnata per equiparazione, deve intendersi adeguata nella cat. A/... a seguito della pubblicazione del quadro integrativo di Tar. sul supplemento straordinario della Gazz. Uff. n. ... del ....

Nella comunicazione dovra' essere precisato che, a tutti gli effetti, ogni eventuale precedente attestazione al riguardo deve intendersi superata. La causale della mutazione, preceduta dalla data e' da riportare in chiaro anche sul Mod. 55, dovra' essere la seguente "Classamento gia' attribuito per equiparazione, rettificato d'ufficio a seguito della pubblicazione dei dati integrativi di tariffa".

Infine, ove in sede di assegnazione della categoria catastale a unita' variare o ad unita' non censite (Mod. EN) l'Ufficio ritenga di dover stabilire con sicurezza una categoria non presente nel quadro di qualificazione esistente, si dovra' avviare senz'altro la procedura di integrazione (sempreche' gia' non sia stata iniziata) fornendo intanto la categoria di merito (cioe' quella emergente da un criterio di equiparazione), con idonea annotazione atta ad evidenziare che la categoria stessa verra' sostituita con quella di pertinenza, non appena definita la procedura per l'approvazione e pubblicazione del nuovo quadro di

classamento.

---