

STUDIO LEGALE TRIBUTARIO TESAURO

PROF. AVV. FRANCESCO TESAURO
ORDINARIO DI DIRITTO TRIBUTARIO
NELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO - BICOCCA

AVV. ANGELO VOZZA
DOTT. COMM. ALESSIO TESAURO
AVV. CRISTINA PERITI

PARERE IN TEMA DI EFFICACIA RETROATTIVA DELLA REVISIONE DEL CLASSAMENTO E DELLA RENDITA CATASTALE

Ci è stato chiesto un parere in ordine alla efficacia retroattiva dei provvedimenti di revisione del classamento e della rendita catastale relativi ad unità immobiliari adibite ad abitazione civile.

1. Premessa di fatto e quesiti.

Per quanto a noi risulta, l'intera fattispecie può essere ricostruita nei termini seguenti.

Nel periodo 1996-2006 venivano costruite nel Comune di San Giuliano Milanese 936 unità abitative, raggruppate in tre complessi immobiliari, denominati Piana dei Giganti, Giardino di Milano, Carpianello.

Al termine dell'edificazione, il costruttore proponeva, con procedura DOCFA, il classamento degli appartamenti in categoria A3 classe 3 e veniva conseguentemente attribuita la relativa rendita catastale proposta.

Gli acquirenti, pertanto, hanno sempre pagato l'ICI sulla base della rendita catastale "proposta" dal costruttore.

Il 18 aprile 2007, il Comune di San Giuliano Milanese chiedeva (prot. 11729) all'Agenzia del Territorio di rivedere la categoria e la classe "proposta" per gli immobili siti nei complessi Piana dei Giganti, Giardino di Milano e Carpianello.

A seguito di sopralluogo, effettuato in data 25 maggio 2007, alla presenza dell'Amministratore, l'Ufficio Provinciale di Milano dell'Agenzia del Territorio accertava trattarsi di contesto abitativo di tipo civile (A/2) e non di tipo economico (A/3) e, conseguentemente, con variazione n. 16815/2007, del 7 giugno 2007,

