

## **ALLEGATO**

### **Cass.Civ., sez.5, sent. n.11369/2003**

*Ai fini dell'inserimento di un immobile nella categoria catastale A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici), non è sufficiente l'esistenza di un vincolo storico-artistico ex lege n. 1089 del 1939, ma è necessario valutare anche la ricorrenza dei requisiti costruttivi proprio delle costruzioni ivi indicate e, cioè, di quelle specifiche e non comuni caratteristiche che sole giustificano un tale classamento.*

### **Cass.Civ., sez.6, ord. n.22103/2018**

*In tema di rendita catastale, nell'ipotesi in cui l'immobile per le proprie caratteristiche strutturali rientri in una categoria speciale, non assume rilevanza la corrispondenza rispetto all'attività in concreto svolta all'interno dello stesso che può costituire, ove ricorrente, mero elemento rafforzativo della valutazione oggettiva operata. (Nella specie, in applicazione del principio, la S.C. ha confermato la decisione impugnata che aveva ritenuto legittima, in difetto di prova di trasformazioni tali da dimostrare il mutamento di destinazione, la modifica di classamento di un immobile con caratteristiche oggettive e strutturali proprie della categoria speciale D/4, in quanto costruito e adibito a speciali esigenze di un'attività commerciale).*

### **Cass.Civ., sez.6, ord. n.26849/2020**

*La ratio della normativa catastale, nello specifico del regolamento di cui al D.P.R. n. 138/1998, art. 2, comma 1, e art. 4, comma 1, è di attribuire a ciascuna unità immobiliare il corretto classamento in base alla sua potenziale destinazione funzionale e produttiva avuto riguardo anche ai requisiti igienico-sanitari e di abitabilità, in conformità con le norme urbanistiche e territoriali, e non soltanto alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'unità stessa a confronto con quelle ordinariamente associate alle unità del locale quadro di qualificazione, per ciascuna categoria catastale, come erroneamente sostenuto dalla circolare dell'Agenzia del territorio n. 4/2006/T.*

### **Cass.Civ., sez.5, ord. n.23389/2021**

*In tema di estimo catastale, in assenza di una specifica definizione legislativa delle categorie e classi, la qualificazione di un'abitazione come "signorile", "civile" o "popolare" corrisponde alle nozioni presenti nell'opinione generale in un determinato contesto spazio-temporale e non va mutuata dal D.M. 2 agosto 1969, atteso che il procedimento di classamento è volto all'attribuzione di una categoria e di una classe e della relativa rendita alle unità immobiliari, mentre la qualificazione in termini "di lusso", ai sensi del citato d.m., risponde alla finalità di precludere l'accesso a talune agevolazioni fiscali.*

**Cass.Civ., sez.6, ord. n.10242/2023**

*In tema di classamento catastale, l'immobile "fieristico" - che ha carattere commerciale, essendo destinato allo svolgimento di manifestazioni di promozione economica, culturale o sportiva, ovvero di spettacoli in genere - non rientra nella categoria catastale E (prevista solo per gli immobili sostanzialmente considerati "extra commercium" e, quindi, improduttivi di reddito e non tassabili), ma va inquadrato nella categoria D/8, nella quale rientrano gli immobili (quali centri commerciali, mercati, fiere, spazi espositivi) costruiti per speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di altra destinazione senza radicali trasformazioni; fa eccezione il caso in cui l'unità immobiliare destinata a fiera - da censire, quindi, nel gruppo E e, in particolare, nella categoria E/4 - sia costituita soprattutto da aree scoperte, di volta in volta appositamente attrezzate con strutture e stand amovibili per le esigenze espositive o unicamente con semplici costruzioni destinate a soddisfare le esigenze primarie (ad esempio: biglietteria, servizi igienici, accoglienza), in quanto trattasi della naturale evoluzione del concetto di "recinto".*