

# La perizia di parte corregge il classamento

**Cgt Lombardia**

**Massimo Romeo**

Secondo la corte di Giustizia tributaria di secondo grado della Lombardia (sentenza 1609/2024) la perizia di parte può correggere il Docfa.

Le Entrate notificavano avviso di accertamento catastale di revisione del classamento. L'unità immobiliare

era stata costituita con dichiarazione Docfa proponendo una variazione catastale per «Fusione-Ampliamento», sopprimendo alcune unità e costituendone una in D/7 (laboratorio tessile). L'Ufficio rettificava la rendita catastale: la stima era stata effettuata con il metodo dell'«approccio di costo»; il costo dei fabbricati era stato calcolato - circolare 6/2012 dell'ex Agenzia del Territorio (recepita dall'articolo 1 comma 244 della legge di stabilità 2015) aggiungendo al costo di realizzazione a nuovo delle strut-

ture riportato al biennio economico di riferimento, il costo per le spese di progettazione, direzione lavori e collaudo, gli oneri concessori e di urbanizzazione, gli oneri finanziari e l'utile del promotore. L'Ufficio aveva ripristinato i valori unitari già accettati per acquiescenza, circostanza contestata dai nuovi proprietari. I giudici «del riesame» hanno accolto la valutazione della perizia di parte che aveva determinato la rendita in diminuzione rispetto all'accertato poiché basata sul metodo dell'approccio di co-

sto, peraltro utilizzato dall'ufficio, previa correzione di dati della Docfa. Tale ultima circostanza, secondo la Corte, non inibiva l'utilizzo della perizia di parte poiché, essendo l'accertamento volto ad attribuire valori corretti, non c'è ragione per non stabilirli anche in sede processuale. Peraltro l'Ufficio aveva insistito solo sulla correttezza della propria valutazione fondata sulla Docfa senza alcuna contestazione specifica sul contenuto della relazione tecnica di controparte.