Civile Ord. Sez. 5 Num. 15581 Anno 2026
Presidente: BALSAMO MILENA
Relatore: LO SARDO GIUSEPPE
Data pubblicazione: 21/05/2026

TASI
ACCERTAMENTO
AGGIORNAMENTO DELLA RENDITA CON PROCEDURA DOCFA
DECORRENZA AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL TRIBUTO

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 8607/2024 R.G., proposto

DA

Marcatili Carla, rappresentata e difesa dall'Avv. Angelo Tanzi, con studio in Roma, ove elettivamente domiciliata *(*indirizzo pec per notifiche e comunicazioni: *angelotanzi@ordine-avvocatiroma.org*), giusta procura in allegato al ricorso introduttivo del presente procedimento;

RICORRENTE

CONTRO

Roma Capitale, in persona del Sindaco pro *tempore*, autorizzata a resistere nel presente procedimento in virtù di determinazione resa dal Capo dell'Avvocatura Capitolina il 23 aprile 2024, n. 1231, rappresentata e difesa dall'Avv. Federica Graglia, con studio in Roma (presso gli Uffici dell'Avvocatura Capitolina), ove elettivamente domiciliata (indirizzo pec per notifiche e comunicazioni: *federica.graglia@pec.comune.-roma.it*), giusta procura in allegato al controricorso di costituzione nel presente procedimento;

CONTRORICORRENTE

avverso la sentenza depositata dalla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio il 2 ottobre 2023, n. 5443/14/2023; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 14 maggio 2026 dal Dott. Giuseppe Lo Sardo;

FATTI DI CAUSA

1. Carla Marcatili ha proposto ricorso per la cassazione della sentenza depositata dalla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio il 2 ottobre 2023, n. 5443/14/2023, che, in controversia su impugnazione degli avvisi di accertamento in rettifica n. 5797 del 9 dicembre 2019, notificatole il 17 dicembre 2019, per omesso parziale versamento della IUC – TASI relativa all'anno 2014, nella misura di € 7.195,62, e n. 5796 del 9 dicembre 2019, notificatole il 17 dicembre 2019, per omesso parziale versamento della IUC – TASI relativa all'anno 2015, nella misura di € 7.013,94, da parte di Roma Capitale, in relazione ad immobili ubicati nel medesimo Comune, senza tener conto dei giudicati formatisi sulle sentenze depositate dalla Commissione tributaria provinciale di Roma l'11 giugno 2015, n. 12932/20/2015 (dal 10 dicembre 2015), e il 7 luglio 2016, n. 16753/31/2016 (dall'8 febbraio 2017), in sede di impugnazione, rispettivamente, dell'avviso di accertamento catastale n. 2013RM1083520 e dell'avviso di accertamento catastale n. 2013RM1065346 da parte dell'Agenzia delle Entrate, che avevano rideterminato *in minus* le rendite dei predetti immobili, ha rigettato l'appello proposto dalla medesima nei confronti di Roma Capitale avverso la sentenza depositata dalla Commissione tributaria provinciale di Roma il

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

15 febbraio 2022, n. 1776/9/2022, con condanna alla rifusione delle spese giudiziali.

2. Il giudice di appello ha confermato la decisione di primo grado – che aveva respinto il ricorso originario della contribuente, ritenendo legittimo il calcolo del valore degli immobili sulle rendite risultanti in catasto dal 1° gennaio dell'anno di imposizione – sul rilievo che: «*Il contribuente lamenta (…) la circostanza che l'avviso di accertamento si fonda su risultanze catastali che sono state oggetto di una pronuncia di parziale accoglimento, della CTP di Roma, dell'opposizione presentata dall'odierna ricorrente avverso avvisi di accertamento catastale notificati dall'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio DP di Roma. Tuttavia, le due pronunce del giudice tributario, di parziale accoglimento dei ricorsi agli avvisi di accertamento diretti ad una diversa classificazione catastale degli immobili, non risultano opponibili alla odierna appellata, estranea ai due giudizi di 1^ grado. Pertanto, il Comune di Roma, non può che valutare le rendite attribuite dall'Agenzia delle Entrate e risultanti in Catasto senza poter operare ulteriori valutazioni*».

3. Roma Capitale ha resistito con controricorso.

4. La ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il ricorso è affidato ad un unico motivo, col quale si denuncia violazione o falsa applicazione degli artt. 2909 cod. civ., 1, comma 669, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e 5, comma 2, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3), cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di appello che potesse essere disatteso il giudicato formatosi a seguito delle decisioni della Commissione tributaria provinciale di Roma n.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

12932/2015 e n. 16753/2016, che avevano dichiarato la legittimità dei nuovi classamenti attribuito dall'Agenzia delle Entrate e posti alla base dell'accertamento di Roma Capitale.

1.1 Il predetto motivo è fondato.

1.2 Secondo la giurisprudenza costante di questa Corte, in tema di ICI (ma valido anche per l'MU e per la TASI), in caso di impugnazione dell'atto di attribuzione della rendita catastale, la sentenza che ne determina la misura, ancorché passata in giudicato nel corso del giudizio avente ad oggetto la determinazione dell'imposta dovuta dal contribuente, rappresenta l'unico dato da prendere in considerazione ai fini dell'individuazione della base imponibile, dovendosi ritenere, a seguito dell'accertamento giudiziale definitivo, che essa costituisca l'unica rendita valida ed efficace ai fini dell'applicazione dell'art. 5, comma 2, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, fin dal momento dell'attribuzione da parte dell'U.T.E. (e, poi, dell'Agenzia del Territorio), atteso che gli effetti di ogni provvedimento giurisdizionale retroagiscono al momento della domanda (in termini: Cass., Sez. 5^, 1 giugno 2006, n. 13069; Cass., Sez. 5^, 12 maggio 2010, n. 11439; Cass., Sez. 5^, 4 marzo 2015, n. 4334; Cass., Sez. 5^, 31 luglio 2015, nn. 16242 e 16243; Cass., Sez. 5^, 29 gennaio 2019, n. 2392; Cass., Sez. 5^, 29 marzo 2019, nn. 8837, 8838, 8839 e 8840; Cass., Sez. 5^, 10 aprile 2019, nn. 10000, 10001, 10002, 10003 e 10004; Cass., Sez. 6^-5, 27 novembre 2020, n. 27109; Cass., Sez. 5^, 26 gennaio 2021, n. 1569; Cass., Sez. 5^, 9 giugno 2022, n. 18637).

1.3 Peraltro, un recente arresto di questa Corte ha puntualmente ribadito che, in tema di ICI (ma con valenza anche per l'IMU e la TASI), la sentenza passata in giudicato

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

che determina la misura della rendita catastale rappresenta l'unico dato da prendere in considerazione ai fini dell'individuazione della base imponibile, in quanto, a seguito dell'accertamento giudiziale definitivo, essa costituisce l'unica rendita valida ed efficace ai fini dell'applicazione dell'art. 5, comma 2, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, fin dal momento dell'attribuzione della rendita impugnata, atteso che gli effetti di ogni provvedimento giurisdizionale retroagiscono al momento della domanda, con la conseguenza che per l'annualità in cui interviene il giudicato, ove si accerti che a tale momento esistevano già le condizioni richieste per l'emanazione del provvedimento, la base imponibile è quella determinata con il provvedimento giudiziale (Cass., Sez. 5^, 9 giugno 2022, n. 18637);

1.4 Nella specie, il giudice di appello ha contravvenuto a tali principi, non avendo tenuto in alcun conto i giudicati specificamente formatisi sull'impugnazione degli avvisi di accertamento catastale (che avevano irrevocabilmente rideterminato *in minus* l'ammontare delle rendite) prima dell'emanazione degli avvisi di accertamento in rettifica per la TASI, salva la verifica in fatto – che è riservata al giudice di merito – sull'effettiva anteriorità della data di proposizione delle domande.

2. In conclusione, valutandosi la fondatezza del motivo dedotto, il ricorso può trovare accoglimento e la sentenza impugnata deve essere cassata con rinvio della causa alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso a Roma nella camera di consiglio del 14 maggio 2026.

LA PRESIDENTE

Milena Balsamo

Corte di Cassazione - copia non ufficiale