



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TRIBUTARIA

Composta da:

Angelo Matteo Socci	Presidente
Fabio Di Pisa	Consigliere
Gianmarco Calienno	Consigliere
Margherita Libri	Consigliere
Annachiara Massafra	Consigliere Rel.

Oggetto:

CATASTO

Ad.26/03/2026 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 11131/2024 R.G. proposto da:

Agenzia delle Entrate, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato
-ricorrente-

contro

██ in persona del legale
rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato ██████████
████████ unitamente agli avvocati ██████████ ██████████ ██████████ ██████████
-controricorrente-

avverso la sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado di
Umbria n. 343/2023 depositata il 07/11/2023.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 26/03/2026 dal
Consigliere Annachiara Massafra.



FATTI DI CAUSA

1. Dopo la presentazione alla Direzione Provinciale di Perugia – Ufficio provinciale – Territorio del Tipo Mappale n. [REDACTED] del 1/7/2019 – in seguito alla conclusione dei lavori (16/9/2019) per il fabbricato edificato sul terreno sito nel Comune di [REDACTED] censito al catasto urbano, Foglio [REDACTED] particella [REDACTED] – [REDACTED] inoltrò in data 18/9/2019 – tramite portale telematico dell’Agenzia delle Entrate – la dichiarazione di accatastamento DOCFA, per l’introduzione nella Banca-Dati catastale della nuova planimetria, del relativo classamento e della rendita catastale al nuovo fabbricato destinato al culto.

Nell’ambito dei controlli previsti per la fase di presentazione delle dichiarazioni DOCFA l’Amministrazione respinse detto documento ritenendolo non idoneo, il tutto secondo quanto riportato nella comunicazione telematica conseguente del 18/9/2019.

Tale comunicazione, per quel che rileva in questa sede, escludeva la possibilità di accettazione della dichiarazione poiché, anche se trattavasi di luogo adibito al culto ed aperto al pubblico, avrebbe dovuto essere attribuita la rendita. L’Amministrazione specificò la necessità di provvedere alla compilazione del quadro H.

Avverso il suddetto provvedimento, espresso a mezzo comunicazione telematica, l’associazione presentò in data 28/10/2019 un’istanza di autotutela e, di conseguenza, chiese la contestuale accettazione della dichiarazione DOCFA.

L’Ufficio preposto respinse la richiesta formulata dalla ricorrente, poiché aveva riscontrato nella dichiarazione la “mancata compilazione del quadro H e la mancata attribuzione della rendita”, inoltrando all’Associazione stessa la comunicazione (prot. [REDACTED]), espressamente qualificata come non impugnabile.

Il predetto provvedimento fu quindi impugnato.



L'Agenzia, nei propri atti, evidenziò che, per il caso in questione, oltre a mancare uno specifico avviso di accertamento catastale, l'odierna impugnazione del documento [REDACTED] del 17/3/2020 dovesse essere classificata come un "diniego di annullamento in autotutela" e, pertanto, la materia del contendere doveva vertere unicamente sulla valutazione di tale atto, escludendo l'analisi nel merito della controversia; tutto ciò in quanto il diniego di autotutela espresso o tacito non potesse essere ritenuto un atto autonomamente impugnabile.

Con sentenza n. 363/02/2021, la Commissione Tributaria Provinciale, confermando l'ammissibilità del ricorso "avverso il diniego di autotutela, soltanto per contestazioni afferenti lo stesso atto", di fatto concludeva per il rigetto del medesimo, poiché nella fattispecie risultava che il diniego fosse adeguatamente motivato.

La decisione venne impugnata dall'associazione e l'appello accolto.

Con la sentenza n. 343/02/2023 la Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado dell'Umbria affermò: "Tale nota non presenta invece - ad avviso del Collegio - i caratteri minimi che la possano ricondurre ad atto amministrativo, essendo del tutto priva degli elementi caratterizzanti non solo l'atto fiscale quanto l'atto amministrativo in generale. Se non altra la presunta volontà definitiva dell'Ufficio non è stata accompagnata dalla indispensabile - a pena di nullità - precisazione delle modalità di impugnazione.

Il documento di mancata presa in carico può invece considerarsi come atto istruttorio, contenente alla parte specifico invito ad integrare la richiesta catastale con la indicazione della rendita.

Fu, quindi, osservato che il "documento conseguente emesso dall'Ufficio nell'ambito della procedura formalmente ascrivibile all'autotutela [ndr. documento impugnato nell'odierna controversia] ha invece acquisito le caratteristiche sostanziali del definitivo diniego, una volta constatata la conclusione negativa della fase istruttoria con il



mancato adempimento dell'Associazione all'onere di precisazione della categoria catastale.

È vero che gli atti conclusi delle procedure di autotutela sono impugnabili solo per vizi propri, ma nel caso specifico la definitiva motivata volontà dell'Amministrazione si è impropriamente aggiornata proprio in questa sede. L'opinare diversamente darebbe ingresso ad una ipotesi di denegata tutela, in violazione dell'articolo 24 della Costituzione.

La cognizione di questo Giudice è estesa a tutti gli atti comunque immediatamente lesivi di posizioni fiscalmente tutelate, a prescindere dal nomen che essi assumono".

In conclusione, sul punto il Collegio ritenne che tutta la vicenda fosse stata "fattualmente caratterizzata da una dinamica anomala, a fronte della sostanziale esistenza di un contrasto di merito ai fini fiscali circa la sicura spettanza della rendita a zero, trattandosi di luogo di culto aperto al pubblico di una associazione religiosa debitamente riconosciuta come tale".

Superata la questione dell'ammissibilità, il giudice di secondo grado ritenne che la non contestata DOCFA circa la richiesta di accatastamento in E7 rendesse errore formale non determinante l'omessa compilazione del quadro H con la precisazione della rendita, che in ogni caso avrebbe dovuto riportare il valore zero.

Il Giudice di secondo grado, dichiarandosi consapevole delle oscillazioni giurisprudenziali riguardanti il tema della validità delle DOCFA non accompagnate dalla indicazione della rendita, osservò che la fattispecie proponeva una tematica specifica diversamente circoscritta, posto che la rendita "è diretta conseguenza della categoria ed è neutra ai fini fiscali".

In conseguenza l'appello fu accolto con conseguente dichiarazione di illegittimità del diniego di accettazione della DOCFA e iscrizione dell'immobile nella categoria E/7 con rendita zero.



Avverso la predetta decisione ricorre l'Agenzia delle Entrate con due motivi. Resiste con controricorso l'Associazione contribuente.

In prossimità dell'udienza è stata depositata memoria illustrativa.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente, quanto alla richiesta di trattazione in pubblica udienza avanzata nella memoria illustrativa dalla controricorrente, in adesione all'indirizzo espresso dalle Sezioni Unite di questa Corte, il Collegio giudicante ben può escludere, nell'esercizio di una valutazione discrezionale, la ricorrenza dei presupposti della trattazione in pubblica udienza, in ragione del carattere consolidato dei principi di diritto da applicare nel caso di specie (Cass., Sez. Un., 5 giugno 2018, n. 14437 - nello stesso senso, da ultime: Cass., 6 settembre 2024, nn. 24033, 24042 e 24050; Cass., 15 ottobre 2024, n. 26807), e non si verta in ipotesi di decisioni aventi rilevanza nomofilattica (Cass., Sez. Un., 23 aprile 2020, n. 8093 - nello stesso senso, da ultime: Cass., 6 settembre 2024, nn. 24033, 24042 e 24050; Cass., 15 ottobre 2024, n. 26807).

In particolare, la sede dell'adunanza camerale non è incompatibile, di per sé, anche con la statuizione su questioni nuove, soprattutto se non oggettivamente inedite e già assistite da un consolidato orientamento, cui la Corte fornisce il proprio contributo (Cass., 5 marzo 2021, n. 6118).

Per cui, tenendo anche conto della non eccessiva complessità della questione nonché della non novità della stessa, per le ragioni che saranno in seguito esplicitate, la controversia può essere esaminata in camera di consiglio.

2. Con la prima censura è denunciata, ex art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c. la violazione delle norme di cui all'art. 19 D.Lgs. n. 546 del 1992.

In merito all'impugnabilità del diniego di autotutela, l'Ufficio, in entrambi i gradi di giudizio, ha sempre sostenuto come il ricorso introduttivo vada dichiarato inammissibile per violazione dell'art. 19 D.Lgs. n. 546/1992,



non essendo il diniego di autotutela, espresso o tacito, un atto autonomamente impugnabile.

2.1. Il motivo è infondato.

L'art. 19, lett. f, del d.lgs. n. 546 1992 stabilisce che il ricorso può essere proposto avverso «gli atti relativi alle operazioni catastali indicate nell'art. 2, comma 2», del citato d.lgs., e quest'ultima disposizione annovera nell'oggetto della giurisdizione tributaria tutte le controversie concernenti «la consistenza, il classamento delle singole unità immobiliari urbane e l'attribuzione della rendita catastale». Non vi è, dunque, ragione di escludere dall'ambito degli «atti relativi alle operazioni catastali» di cui all'art. 19, lett. f, del d.lgs. n. 546 1992 il tacito o espresso diniego ad una istanza di classamento alla pari di un'istanza di variazione catastale.

A quest'ultimo riguardo, va sottolineato che gli atti catastali sono, tra quelli impugnabili dinanzi alle Commissioni Tributarie, gli atti assoggettati alla più ampia "libertà di forma", non avendo il legislatore definito il nome od il tipo dell'atto nei cui confronti il contribuente è ammesso a proporre ricorso e limitandosi a rinviare alle operazioni catastali ricomprese nella giurisdizione tributaria, cioè a tutti gli atti a esse operazioni afferenti senza distinguo di sorta. La previsione della generica impugnabilità degli atti catastali va di conseguenza letta nell'ottica del rispetto del diritto di difesa e di tutela giudiziaria contro tutti gli atti idonei a produrre effetti giuridici negativi in capo al contribuente quale è la determinazione della rendita catastale che rappresenta, ai fini di una pluralità di tributi, la misura della capacità contributiva del soggetto passivo con riferimento alla titolarità di un diritto di proprietà su un bene immobile sito nel territorio dello Stato.

In conclusione, si può ribadire che, in tema di contenzioso tributario, l'articolo 19, comma 1, lett. f), del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 stabilisce che può essere presentato ricorso avverso gli atti relativi alle operazioni catastali indicate nell'articolo 2, comma 2, del medesimo D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, norma quest'ultima che annovera nell'oggetto



della giurisdizione tributaria tutte le controversie concernenti «l'intestazione, la delimitazione, la figura, l'estensione, il classamento dei terreni e la ripartizione dell'estimo (...), nonché quelle, concernenti la consistenza, il classamento delle singole unità immobiliari urbane e l'attribuzione della rendita catastale» (Cass., n. 31574/2021).

Nella specie l'atto con il quale l'amministrazione finanziaria ha respinto l'istanza di classamento dell'edificio perché era stata indicata una rendita pari a 0 è in sostanza un atto di diniego di iscrizione al catasto dell'immobile e come tale impugnabile in forza dell'art. 19 citato.

Il motivo è in conclusione disatteso.

3. Con la seconda censura è denunciata, ex art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c. la violazione del combinato disposto art. 6 del R.D.L. n. 652 del 1939, degli artt. 8 e 30 del d.P.R. n. 1142 del 1949, del d.m. n. 701 del 1994 e dell'art. 3, comma 2, d.m. n. 28 del 1998.

Sostanzialmente l'Agenzia delle Entrate ritiene che il giudice di merito avrebbe errato nel considerare legittima l'attribuzione della rendita pari a 0 ed avrebbe violato le disposizioni che regolano la disciplina catastale.

3.1. Il motivo è fondato.

Ritiene questa Corte di dovere dare continuità all'indirizzo inaugurato con la sentenza Cass., 12 ottobre 2016, n. 20537 - che in relazione ad un bene di culto della chiesa [REDACTED] [REDACTED] in [REDACTED] ha ritenuto corretta una rendita di valore diverso da zero - e di recente confermato da Cass., 19 novembre 2024 n. 29823.

5.1. Appare opportuno richiamare, in questa sede, i punti salienti della decisione da ultimo indicata ove è stato precisato che:

- con specifico riferimento ai fabbricati adibiti al culto non sussiste l'obbligo della dichiarazione in catasto, a norma dell'art. 6, comma 3, lett. c), del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 (secondo cui: «3. Non sono soggetti a dichiarazione: [...] c) i fabbricati destinati all'esercizio dei culti;»,



esclusione confermata dall'art. 8, seconda parte, del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano di cui al D.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142 (a tenore del quale: «Parimenti non si classificano le unità immobiliari che, per la singolarità delle loro caratteristiche, non siano raggruppabili in classi, quali [...] fabbricati destinati all'esercizio pubblico del culto [...], e simili»);

- l'art. 3, comma 2, del d.m. 2 gennaio 1998, n. 28, non ha ricompreso gli edifici destinati al culto pubblico tra le unità che si possono iscrivere in catasto senza attribuzione di rendita (essendovi elencati soltanto «[...] i seguenti immobili: a) fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione; b) costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado; c) lastrici solari; d) aree urbane»);

- la nota trasmessa dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Servizi Catastali Cartografici e di Pubblicità Immobiliare il 25 maggio 2018, prot. n. 105363, ha aggiunto che: «Pertanto, sotto il profilo strettamente catastale, si ritiene che ad ogni unità immobiliare urbana, se dichiarata, deve essere comunque associata una rendita ordinaria che, in considerazione della richiamata esenzione stabilita dal citato art. 36 e dalle norme connesse alle attività impositive dei Comuni, non è opportuno sia sottoposta a rettifica, sempreché la relativa quantificazione sia stata individuata secondo criteri di ragionevolezza, sulla base delle regole dell'estimo catastale;

- secondo il costante orientamento di legittimità non sussiste alcuna relazione tra rendita catastale attribuita ed esenzione dall'imposizione riconosciuta ad un edificio per la sua specifica destinazione d'uso in quanto la rendita catastale non costituisce un'imposta né un presupposto d'imposta (Cass., 7 giugno 2006, n. 13319; Cass., 19 febbraio 2015, n. 3354; Cass., 12 ottobre 2016, n. 20537). Per cui, l'attribuzione della rendita non esclude che l'ente possa beneficiare dell'esenzione da un



tributo in relazione alla speciale destinazione dell'immobile censito in catasto. In tal senso, l'art. 36, comma 3, prima parte, del D.Lgs. 22 dicembre 1986, n. 917, secondo cui: «Non si considerano produttive di reddito, se non sono oggetto di locazione, le unità immobiliari destinate esclusivamente all'esercizio del culto», deve essere riferito al reddito costituente il presupposto delle imposte dirette, non avendo alcuna attinenza con la rendita. La dicotomia tra le nozioni di reddito e rendita è evidenziata anche dall'art. 25, comma 1, del D.Lgs. 22 dicembre 1986, n. 917, che definisce i redditi fondiari come «quelli inerenti ai terreni e ai fabbricati situati nel territorio dello Stato che sono o devono essere iscritti, con attribuzione di rendita, nel catasto dei terreni o nel catasto edilizio urbano»;

- ne discende che gli edifici adibiti al culto pubblico sono esentati dalla dichiarazione in catasto, ma, nel caso di inserimento o aggiornamento del classamento, soggiacciono sempre all'attribuzione di una rendita, sia pure a soli fini statistico-inventariali.

6. Ad avviso di questo Collegio tale orientamento va in questa sede ribadito.

6.1. Giova, quindi, ribadire che questa la Corte ha più volte chiarito che la rendita catastale attribuita ad un immobile adibito a culto non è un tributo né un presupposto di imposizione fiscale, ma ha un valore tecnico-estimativo legato all'iscrizione nel catasto. Ciò implica che l'attribuzione di una rendita non incide sull'imponibilità fiscale dell'immobile ai fini dei tributi diretti e locali, nel senso che l'esenzione legata alla specifica destinazione dell'immobile non viene meno per il solo fatto che l'immobile ha una rendita catastale positiva. Sulla distinzione ontologica tra rendita catastale e presupposto d'imposta occorre ricordare che è principio consolidato della giurisprudenza di legittimità che la rendita catastale costituisca un valore tecnico-patrimoniale, funzionale all'inventariazione e classificazione del patrimonio immobiliare, e non integri di per sé né un



tributo né un autonomo presupposto impositivo. È stato reiteratamente affermato che non sussiste alcuna relazione tra la rendita catastale attribuita ed esenzione dall'imposizione riconosciuta a un edificio per la sua specifica destinazione d'uso, in quanto la rendita catastale non costituisce un'imposta né un presupposto d'imposta, sulla scorta dei principi giurisprudenziali sopra richiamati. Ne deriva che l'attribuzione di una rendita catastale non determina né può determinare la trasformazione di un immobile esente in immobile imponibile. L'esenzione fiscale degli edifici destinati esclusivamente al culto deriva, quindi, dalla loro destinazione oggettiva e funzionale, non dalla loro iscrizione o meno in catasto, né dall'ammontare della rendita eventualmente attribuita. Pertanto, l'eventuale presenza di rendita catastale non incide sull'esenzione, non costituisce elemento idoneo a dimostrare l'esistenza di capacità contributiva e non integra un autonomo fatto generatore di imposta.

6.2. In base poi alla normativa catastale sopra richiamata se è vero che l'art. 6 del R.D.L. n. 652/1939, comma 3, e l'art. 36 del D.P.R. n. 917/1986 esentino gli edifici di culto sia dall'imposizione, in ragione della loro specifica destinazione d'uso, sia dall'iscrizione in catasto in ragione della mancanza di produttività in assenza di locazione, tali esenzioni non implicano l'esclusione della facoltà dell'ente religioso di procedere a dichiarazione al catasto ai fini civilistici e gestionali ed, in questa diversa ipotesi, subentra l'applicazione delle norme appositamente contemplate volte a realizzare il coordinamento con i principi vigenti in materia di attribuzione della rendita catastale nelle ipotesi di esenzione previste in relazione a particolari tipologie di beni.

6.4. Qualora, quindi, il proprietario proceda alla dichiarazione o venga effettuata la variazione catastale – così come avvenuto nella fattispecie – l'immobile deve necessariamente essere censito secondo le regole



generali, sulla scorta delle norme catastali di riferimento, fra cui il D.M. n. 28/1998, con attribuzione di rendita.

6.5. Occorre, quindi, muovere dalle citate norme integrative di cui al D.M. n. 28/1998 e al D.M. n. 701/1994, che disciplinano tale coordinamento nel caso specifico dell'iscrizione in catasto di un bene esentato, ammesso dall'ordinamento su iniziativa del proprietario e ai fini civilistici, con indicazione da parte dello stesso di quella che ritenga essere la rendita attribuibile.

Nella fattispecie in esame, sulla scorta delle norme integrative sopra richiamate, emerge chiaramente che per gli edifici di culto non locati l'eventuale iscrizione in catasto ai fini civili non prescinde dall'attribuzione di una rendita, non essendo individuata la relativa fattispecie nell'apposito elenco dei beni ritenuti suscettibili di iscrizione senza rendita (art. 3, d.m. n. 28 del 1998), disposizione speciale non suscettibile di applicazione analogica.

Ciò risulta, peraltro, logico e comprensibile tenuto conto che dalla formulazione dell'art. 36, comma 1, d.P.R. n. 917/1986 da cui emerge che per la sussistenza del reddito di fabbricati non è necessaria l'effettiva produttività del bene, essendo soltanto richiesta la "suscettibilità del bene a produrla".

Nel caso degli edifici di culto tale suscettibilità è pacificamente sussistente e connessa alla (potenziale) locazione dell'immobile, condizione che ancorché possa non essere concreta e attuale, non di meno potrebbe realizzarsi in futuro, consentendo la valorizzazione di una rendita.

6.5. Nemmeno le istruzioni di cui alla circolare dell'Agenzia del territorio n. [REDACTED] del 30 novembre 2012, relative alle modalità di determinazione della rendita catastale degli immobili delle categorie speciali (D) e particolari (E), possono, per loro natura e contenuti,



ritenersi preminenti né configurare un mezzo per orientare l'interpretazione della disciplina catastale dei beni di culto.

Come è dato desumere dal contenuto di detta circolare che detta istruzioni finalizzate a fornire genericamente, sul piano pratico-applicativo, le modalità di redazione delle dichiarazioni, e non a fissare la disciplina dei casi specifici che è, invece, riservata, nel caso dei beni di culto, al complesso delle norme sopra richiamate, rispetto alle quali le modalità di redazione risultano meramente strumentali.

In particolare, non è corretto ragionare in termini di gerarchia delle fonti normative, posto che le disposizioni ricomprese nella categoria E/7 – beni destinati al culto di cui al d.m. n. 28 del 1998 e al d.m. n. 701 del 1994, che prevedono l'attribuzione di un valore ai beni iscritti in catasto anche in assenza di rendita catastale non si pongono né in un rapporto di subordinazione né di prevalenza rispetto alla circolare n. [REDACTED] dell'Agenzia delle Entrate.

Le due fonti operano, infatti, su piani differenti della disciplina: da una parte, le norme relative alla categoria E/7 si limitano a stabilire che, ai fini dell'imposizione fiscale, anche i beni censiti in catasto ma privi di rendita catastale debbano, comunque, essere valorizzati, introducendo, dunque, un criterio di rilevanza fiscale del bene sia pure a fini inventariali; sotto altro profilo, la circolare n. [REDACTED] interviene esclusivamente sul diverso e successivo versante tecnico-estimativo, fornendo indicazioni operative circa le metodologie da adottare per l'attribuzione della rendita catastale nei casi in cui essa debba essere determinata. Ne discende che le due normative non interferiscono fra di loro, atteso che le stesse disciplinano profili differenti e tra loro complementari della medesima materia: le prime attengono al presupposto di rilevanza fiscale del bene e concernono l'*an* della valorizzazione fiscale del bene, mentre la circolare suddetta si limita a dettare criteri tecnico-estimativi per la determinazione



della rendita catastale e, quindi, attiene al *quomodo* della determinazione della rendita.

7. Sotto altro profilo deve rilevarsi che, l'art. 10 r.d.l. 652/1939, in vigore dal 9 giugno 1948, per effetto delle modifiche di cui all'art. 2 d.lgs. 514/1948 così dispone: "La rendita catastale delle unità immobiliari costituite da opifici ed in genere dai fabbricati di cui all' art. 28 della legge 8 giugno 1936, n. 1231 costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni, è determinata con stima diretta per ogni singola unità. 2. Egualmente si procede per la determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari che non sono raggruppabili in categorie e classi, per la singolarità delle loro caratteristiche".

L'art. 8 d.P.R. 1142/1949 in tema di "Accertamento di immobili a destinazione speciale o particolare" in vigore dal 19 marzo 1950, a sua volta, prevede: "La classificazione non si esegue nei riguardi delle categorie comprendenti unità immobiliari costituite da opifici ed in genere dai fabbricati previsti nell' art. 28 della legge 8 giugno 1936, n. 1231, costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni. Parimenti non si classificano le unità immobiliari che, per la singolarità delle loro caratteristiche, non siano raggruppabili in classi, quali stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna, marittimi ed aerei, fortificazioni, fari, fabbricati destinati all'esercizio pubblico del culto, costruzioni mortuarie, e simili" ed il successivo art. 30 avente ad oggetto "Determinazione della rendita catastale di immobili a destinazione speciale o particolare" precisa: "Le tariffe non si determinano per le unità immobiliari indicate nell'art. 8. Tuttavia la rendita catastale delle unità immobiliari appartenenti a tali categorie si accerta ugualmente, con stima diretta per ogni singola unità".



Con riferimento agli edifici in questione la rendita va, dunque, sempre attribuita, risultando *"in parte qua"* superate, per effetto della normativa sopravvenuta citata, le "Istruzioni" del 1941.

8. Quindi risulta palese che, nel caso di specie, l'attribuzione di una rendita diversa da zero sia dovuta alla corretta interpretazione del quadro normativo di riferimento valevole nella generalità dei casi in relazione ai beni di culto e tale orientamento non contrasta con i principi costituzionali di capacità contributiva (art. 53 Cost.), di ragionevolezza e proporzionalità dell'imposizione e di tutela costituzionale della libertà religiosa e del culto (artt. 8 e 19 Cost.).

9. Peraltro non vengono in rilievo questioni relative alla violazione della normativa sovranazionale di cui agli artt. 9, 11, 14 Convenzione Europea dei diritti dell'uomo, art.1 del Protocollo 1 alla Convenzione europea ed art. 10 Trattato Funzionamento Unione Europea in ragione di condotte discriminatorie e non imparziali dell'Agenzia rispetto agli altri edifici di culto accettati dall'Ufficio. Come già rilevato da questa Corte, con la pronuncia n. 20396/2025 relativa ad un giudizio in cui era parte la [REDACTED] non sono chiare le ragioni per cui dovrebbe venire in rilievo, nel caso di specie, la Convenzione EDU, atteso che si verte in materia fiscale, che è, in linea generale, sottratta dalla nozione di diritti civili (cfr. Corte EDU, Ferrazzini c Italia).

Nel caso di specie si è infatti al cospetto di un avviso di rettifica del valore dichiarato rispetto ad un edificio adibito al culto rientrante nella categoria E/7, questione di applicazione generale nei confronti di tutti i potenziali contribuenti, e del tutto avulsa dalla religione professata dell'ente interessato.

10. In conclusione, deve accogliersi il secondo motivo di ricorso dovendosi ribadire il seguente principio di diritto: «In ipotesi di dichiarazione o variazione catastale di edifici adibiti al culto pubblico, l'immobile deve necessariamente essere censito secondo le regole generali



sulla scorta delle norme catastali di riferimento ed atteso che i predetti edifici non rientrano tra gli immobili iscrivibili in catasto senza attribuzione di rendita di cui all'art. 3, comma 2, del d.m. 2 gennaio 1998, n. 28, la dichiarazione per l'accertamento di immobili urbani di nuova costruzione (ex art. 56 del regolamento di cui al d.P.R. 1 dicembre 1949, n. 1142), ovvero la dichiarazione di variazione (ex art. 20 del r.d.l. 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, come sostituito dall'art. 2 del d.lgs. 8 aprile 1948, n. 514), devono contenere la proposta di attribuzione della categoria e della rendita che non può essere pari a zero (in quanto unità a "destinazione particolare") e sono soggette al controllo dell'amministrazione finanziaria anche in vista della determinazione, seppure a soli fini statistico-inventariali, della rendita definitiva, ai sensi dell'art. 1, commi 2 e 3, del d.m. 19 aprile 1994, n. 701».

11. La sentenza impugnata, rigettato il primo motivo ed accolto il secondo, deve essere, quindi, cassata; non occorrendo ulteriori accertamenti in fatto, la causa può essere decisa nel merito, ai sensi dell'art. 384, primo comma, ultima parte, c.p.c., con il rigetto del ricorso originario della Associazione contribuente.

10.2. La peculiarità della questione controversa, prima d'oggi non ancora oggetto di un orientamento consolidato, giustifica la integrale compensazione tra le parti delle spese dell'intero giudizio.

P.Q.M.

La Corte, rigetta il primo motivo di ricorso, accoglie il secondo, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta il ricorso originario dell'associazione contribuente;

compensa tra le parti le spese dell'intero giudizio.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sezione Tributaria, in data 26 marzo 2026

IL PRESIDENTE



(ANGELO MATTEO SOCCI)

