

Direzione Centrale del Catasto
Servizio Tecnico III

Circolare N C3/174 del 25Feb1997 saggio di fruttuosità

Saggio di fruttuosità per le determinazioni delle rendite catastali delle unità destinazione speciale e particolare - Considerevole aumento del contenzioso tributario.

Da un crescente numero di Uffici viene segnalato a questo Servizio un considerevole aumento dei ricorsi, presentati dai contribuenti presso le Commissioni Tributarie Provinciali, riguardanti la determinazione delle rendite catastali degli immobili e destinazione speciale e particolare.

Tali ricorsi vertono principalmente sui saggi di redditività e sui criteri seguiti dagli Uffici per la loro quantificazione, in tutti quei casi in cui tali saggi siano diversi dal 2%, ed in particolare sulla differenza che esiste tra il valore accertato dall'Ufficio in seguito a stima analitica e quello determinato automaticamente mediante l'applicazione del coefficiente 50 alla rendita catastale.

Per approfondire tale argomento e mettere lo scrivente Servizio nelle condizioni di poter meglio valutare il problema, al fine sia di fornire agli Uffici elementi perché le controdeduzioni alle Commissioni Tributarie Provinciali siano adeguatamente documentate e sia di studiare eventuali provvedimenti correttivi, si invitano gli Uffici periferici che applicano saggi di fruttuosità diversi dal 2% a fornire, con la massima urgenza, dettagliate relazioni, distinte per ciascuna categoria, sui criteri seguiti per la ricerca sul mercato di tali saggi, accompagnandole con esempi chiari ed esplicativi che mettano bene in evidenza quali siano gli elementi presi in considerazione.

Nel caso peraltro che dalle ricerche di mercato risultasse adeguato il saggio di fruttuosità del 2%, si pregano gli Uffici di voler comunicare l'adozione di tale saggio allo scrivente.

Le Direzioni Compartimentali cureranno l'inoltro della presente nota ai dipendenti Uffici e ne coordineranno le relative risposte, che saranno inviate con ogni sollecitudine e ne coordineranno le relative risposte, che saranno inviate con ogni sollecitudine dalle singole Direzioni allo scrivente.