

**tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 - ICI – Corte di Cassazione, Sez. 5, Sentenza n. 5161 del 05/03/2014**

Aree edificabili - Nozione - Art. 11 quaterdecies, comma 16, del d.l. n. 203 del 2005 - Art. 36 del d.l. n. 223 del 2006 - Interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 504 del 1992 - Riferimento allo strumento urbanistico generale adottato - Necessità - Mancanza di approvazione da parte della Regione e di adozione degli strumenti di attuazione - Irrilevanza - Vincoli o destinazioni urbanistiche che condizionino l'edificabilità del suolo - Incidenza sulla natura edificabile dell'area - Esclusione - Incidenza sul valore venale - Sussistenza. Corte di Cassazione, Sez. 5, Sentenza n. 5161 del 05/03/2014

In tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 11 quaterdecies, comma 16, del d.l. 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e dell'art. 36, comma 2, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che hanno fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi. L'inapplicabilità del criterio fondato sul valore catastale dell'immobile impone, peraltro, di tener conto, nella determinazione della base imponibile, della maggiore o minore attualità delle sue potenzialità edificatorie e, pertanto, la presenza di vincoli o destinazioni urbanistiche che condizionino, in concreto, l'edificabilità del suolo, pur non sottraendo l'area su cui insistono al regime fiscale proprio dei suoli edificabili, incide sulla valutazione del relativo valore venale e, conseguentemente, sulla base imponibile.

Corte di Cassazione, Sez. 5, Sentenza n. 5161 del 05/03/2014