

Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 - Corte di Cassazione Sez. 5, Sentenza n. 17815 del 19/07/2017

Imposta comunale sugli immobili (ICI) - Unità collabente - Conforme iscrizione catastale in categoria F/2 - Azzeramento della base imponibile - Riferimento al valore venale dell'area su cui il fabbricato è edificato - Esclusione - Ragioni - Fattispecie.

In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), la sottrazione ad imposizione del fabbricato collabente, iscritto nella conforme categoria catastale F/2, in ragione dell'azzeramento della base imponibile, non può essere recuperata prendendo a riferimento la diversa base imponibile prevista per le aree edificabili, costituita dal valore venale del terreno sul quale il fabbricato insiste, atteso che la legge prevede l'imposizione ICI per le aree edificabili, e non per quelle già edificate, e che tale non può essere considerata l'area inserita dallo strumento urbanistico in zona di risanamento conservativo per la quale la normativa comunale preveda solo interventi edilizi di recupero. (In applicazione del principio, la S.C. ha cassato la sentenza impugnata che aveva ritenuto corretto applicare il criterio di determinazione della base imponibile prevista per le aree edificabili ad un fabbricato fatiscente, iscritto nella corrispondente categoria catastale F/2, realizzato su un'area in cui gli strumenti urbanistici consentivano solo interventi edilizi manutentivi).

Corte di Cassazione Sez. 5, Sentenza n. 17815 del 19/07/2017