

**Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 ici - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 9202 del 03/04/2019 (Rv. 653725 - 01)**

Determinazione della base imponibile - Concrete potenzialità edificatorie del bene - Considerazione – Necessità - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 9202 del 03/04/2019 (Rv. 653725 - 01)

In tema di ICI, 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, fermo restando che l'inapplicabilità del criterio fondato sul valore catastale dell'immobile impone di tener conto, in concreto, della maggiore o minore attualità delle sue potenzialità edificatorie, nonché della possibile incidenza degli ulteriori oneri di urbanizzazione sul valore dello stesso in comune commercio.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 9202 del 03/04/2019 (Rv. 653725 - 01)