

Imposta sostitutiva ex art. 7 l. n. 448 del 2001 - Valore venale del suolo - Perequazione urbanistica - Stima per la base imponibile - Suscettibilità edificatoria - Rilevanza - Diritti edificatori - Esclusione - Fondamento.

L'imposta sostitutiva, prevista dall'art. 7 della l. n. 448 del 2001 per la rideterminazione, ai fini fiscali, del valore di acquisto dei terreni, è commisurata al valore venale degli stessi, come catastalmente individuati, anche nel caso in cui si tratti di fondi inseriti nell'ambito di una "perequazione urbanistica", in quanto, trattandosi di imposta reale, presuppone, per la sua applicazione, il possesso di immobili aventi potenzialità edificatoria, ancorché non immediatamente attuabile, purché inclusi in un piano regolatore generale, anche semplicemente adottato, sul cui valore viene calcolata la base imponibile, mentre non può tenersi conto dei diritti edificatori in quanto suscettibili di essere trasferiti su altri terreni o ceduti a terzi separatamente e perciò svincolati dal suolo.

Corte di Cassazione, Sez. 5 - , Ordinanza n. 31093 del 28/11/2019 (Rv. 656236 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod Civ art 2643](#)