

Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 - Corte di Cassazione, Sez. 5 - , Sentenza n. 6702 del 10/03/2020 (Rv. 657450 - 01)

Imposta comunale sugli immobili (ICI) - Determinazione della base imponibile - Aree edificabili - Nozione - Art. 11 quaterdecies 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 - Mancata approvazione da parte della Regione - Mancata adozione degli strumenti di attuazione - Irrilevanza - Variazioni del valore venale - Diritto al rimborso - Esclusione - Attualità delle potenzialità edificatorie - Rilevanza ai fini della valutazione dell'immobile.

In tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 11 quaterdecies, comma 16, del d.l. n. 203 del 2005, conv. con modif. dalla l. n. 248 del 2005, e dell'art. 36, comma 2, del d.l. n. 223 del 2006, conv. con modif. dalla l. n. 248 del 2006, che hanno fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 504 del 1992, l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, dev'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'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica è infatti sufficiente a far lievitare il valore venale dell'immobile, le cui eventuali oscillazioni, in dipendenza dell'andamento del mercato, dello stato di attuazione delle procedure incidenti sullo "ius aedificandi" o di modifiche del piano regolatore che si traducano in una diversa classificazione del suolo, possono giustificare soltanto una variazione del prelievo nel periodo d'imposta, conformemente alla natura periodica del tributo in questione, senza che ciò comporti il diritto al rimborso per gli anni pregressi, a meno che il Comune non ritenga di riconoscerlo, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del d.lgs. n. 446 del 1997. 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, nonché della possibile incidenza degli ulteriori oneri di urbanizzazione sul valore dello stesso in comune commercio.

Corte di Cassazione, Sez. 5 - , Sentenza n. 6702 del 10/03/2020 (Rv. 657450 - 01)