

Perequazione e compensazione urbanistica – Cass. n. 26895/2021

Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 ICI e IMU - Perequazione urbanistica e compensazione urbanistica - Differenza - Conseguenze in ordine all'assoggettabilità a imposta delle aree.

In tema di ICI, posta la rilevanza della mera potenzialità edificatoria, è soggetto a imposta il terreno inserito nell'ambito della perequazione urbanistica, atteso che, per effetto di essa, viene direttamente attribuito ai suoli ricompresi nel comparto o, comunque, nell'area interessata dal piano di intervento, un indice perequativo costante di edificabilità, che diviene una qualità intrinseca del terreno; diversamente, non è soggetto a imposta il terreno inserito nell'ambito della compensazione urbanistica, atteso che, per effetto di essa, viene attribuito al privato un indice di capacità edificatoria fruibile su un'altra area, che può essere individuata anche successivamente, a fronte della cessione dell'area oggetto di trasformazione urbanistica, ovvero dell'imposizione su di essa di un vincolo di inedificabilità assoluta o preordinato all'esproprio, con la conseguenza che, in tale caso il diritto edificatorio non inerisce al terreno, non costituisce una sua qualità intrinseca ed è trasferibile separatamente da esso.

Corte di Cassazione, Sez. 5, Ordinanza n. 26895 del 05/10/2021 (Rv. 662524 - 01)

Corte

Cassazione

26895

2021