

**Tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 - Corte di Cassazione, Sez. 5 - ,
Ordinanza n. 15975 del 15/06/2025 (Rv. 675104 - 02)**

Imposta comunale sugli immobili - Iscrizione al catasto - Presupposto sufficiente ma non necessario del tributo - Fattispecie.

In tema di IMU, l'iscrizione di un'unità immobiliare, preesistente o di nuova costruzione, al catasto edilizio costituisce presupposto sufficiente per l'assoggettamento del bene all'imposta municipale, ma non è anche presupposto necessario, essendo l'imposta dovuta fin da quando il bene presenti le condizioni per la sua iscrivibilità, cioè da quando lo stesso possa essere considerato "fabbricato" in ragione dell'ultimazione dei lavori relativi alla sua costruzione ovvero da quando lo stesso sia stato antecedentemente utilizzato. (In una fattispecie nella quale era intervenuta la demolizione dei fabbricati oggetto di accertamento, la S.C. ha affermato che, poiché le unità immobiliari tassate risultavano ancora censite in catasto e con attribuzione di rendita, la demolizione non aveva un'automatica efficacia modificativa dell'obbligazione tributaria - come, invece, erroneamente ritenuto dalla CTR - ma doveva essere dichiarata, essendosi al cospetto di una variazione incidente sull'imponibile e correlata ad un diverso presupposto impositivo, costituito non più dal possesso di un'unità immobiliare, connesso alla rendita catastale, ma dal possesso di un'area edificabile, connesso al valore venale).

Corte di Cassazione, Sez. 5 - , Ordinanza n. 15975 del 15/06/2025 (Rv. 675104 - 02)