

Tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 ici

Area edificabile - Qualificazione come pertinenza di un fabbricato - Presupposti.

Corte di Cassazione, Sez. 5, Ordinanza n. 18371 del 05/07/2025 (Rv. 676113 - 01) In tema di ICI, l'art. 2 del d.lgs. n. 504 del 1992, nell'escludere l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, fonda l'attribuzione della qualità di pertinenza sul criterio fattuale correlato alla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio o ornamento di un'altra, in conformità all'art. 817 c.c., con la conseguenza che, per qualificare come pertinenza di un fabbricato un'area edificabile, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo ius edificandi e che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, rimuovibile ad libitum.