ICI – Imponibilità Fabbricati di nuova costruzione- Sentenza Cassazione n.7905/2005

25 Maggio 2005

Con **Sentenza 15 aprile 2005 (22 febbraio 2005) , n. 7905**, la Corte di Cassazione ha stabilito che sugli immobili di nuova costruzione, iscritti in catasto, l`ICI risulta dovuta anche nel caso in cui non siano ancora utilizzabili, in quanto privi del certificato di abitabilità.

Secondo la Suprema Corte, infatti, l`imposta è dovuta per il solo fatto che sia stata dichiarata l`ultimazione dell`immobile e si sia provveduto al suo accatastamento, rimanendo di fatto estranea al rapporto tributario l`effettiva abitabilità dello stesso.

A tale conclusione la Corte è giunta sulla base del combinato disposto dell`art. 2, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 504/1992, secondo il quale il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all`imposta comunale sugli immobili a partire dalla data di ultimazione dei lavori (ovvero, se antecedente, dalla data di utilizzazione, circostanza esclusa nella fattispecie in esame), e della norma di cui all`art. 5, comma 6 del medesimo D.Lgs. 504/1992, che correla la base imponibile al valore dell`immobile risultante dalla rendita catastale.

In sostanza, si richiama l`attenzione delle imprese associate sul fatto che un fabbricato è assoggettato ad ICI, non dopo il rilascio del certificato di abitabilità, ma a seguito della comunicazione dell`avvenuta ultimazione dei lavori, dalla quale risulta la realizzazione compiuta dell`opera, come da concessione edilizia rilasciata, e dal successivo accatastamento.

4137-Sentenza 15 aprile 2005 (22 febbraio 2005), n.7905.pdfApri