ICI – Base imponibile per i fabbricati strumentali non distintamente contabilizzati

28 Ottobre 2005

Quando non distintamente contabilizzati, i fabbricati strumentali, classificabili nel gruppo catastale D (ad esempio, capannoni e opifici industriali) non iscritti in catasto e interamente posseduti da imprese, devono essere assoggettati ad ICI in base alla rendita dei fabbricati similari già iscritti e non, invece, secondo il criterio contabile stabilito, in modo specifico per tali immobili, dall`art.5, comma 3, del D.Lgs. 504/1992.
Così si è espressa la Corte di Cassazione, con la **Sentenza 16 agosto 2005, n. 16916**, precisando che, per tali fabbricati, il valore da assumere ai fini ICI deve essere determinato con il criterio contabile, ossia in base ai relativi costi di acquisto risultanti dalla contabilità, classificati per anno di formazione e moltiplicati per i coefficienti aggiornati annualmente con apposito decreto ministeriale, solo al ricorrere di tutte le condizioni espressamente previste dal citato art.5, comma 3, del D.Lgs. 504/1992.

Deve, quindi, trattarsi di fabbricati strumentali:

- · classificabili nel gruppo catastale D (es. capannoni) e non ancora iscritti in catasto;
- · interamente posseduti da imprese;
- · distintamente contabilizzati.

Diversamente, nel caso in cui anche uno solo di tali requisiti non sia soddisfatto, la base imponibile ICI deve essere determinata applicando il criterio generale valevole per gli immobili non iscritti in catasto, ossia assumendo la rendita catastale dei fabbricati similari già iscritti, secondo quanto stabilito dal successivo comma 4 del medesimo art.5 del D.Lgs. 504/1992.
Quest`ultimo criterio di carattere generale deve, quindi, applicarsi anche nell`ipotesi in cui, seppure in presenza delle altre condizioni, l`impresa non abbia provveduto a contabilizzare distintamente il fabbricato strumentale.

4158-Sentenza 16 agosto 2005, n. 16916.pdfApri