

LA MASSIMA DELLA SENTENZA

..., essendo l'edificabilità di fatto una specie di edificabilità rilevante giuridicamente, è anch'essa una specie di edificabilità di diritto, cosicché si deve affermare, superando le equivocità del lessico impiegato dal legislatore, che è anch'essa un'edificabilità "di diritto", differenziandosene, (...) per il fatto di non essere (ancora) oggetto di pianificazione urbanistica. E poiché l'edificabilità di fatto è una situazione giuridica oggettiva nella quale si può venir a trovare un bene immobile e che influisce sul suo valore, essa è rilevante anche ai fini delle imposte, di registro e invim, che sono oggetto della presente controversia. Il giudice d'appello ha conseguentemente errato nel ritenere che la mancata inserzione dell'area in un piano urbanistico ne escluda l'edificabilità di fatto e, quindi, la sua rilevanza giuridica ai fini dell'imposta di registro e dell'invim.

Cassazione sentenza n. 9131, 19 aprile 2006