



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DI TERRENI EDIFICABILI IN
CASO DI OMESSA DICHIARAZIONE**

Sentenza del 26.2.2024, dep. 29.9.2025, n. 186/2025
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Molise, sez. 2.
Pres. Est. Di Lorenzo

Composizione

181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI,
REGIONALI) - 340 TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA
TRIBUTARIA DEL 1972

Massima

TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - TRIBUTI
LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972
- Imposta comunale/municipale sugli immobili (ICI-IMU)
- Omessa dichiarazione di aree edificabili - Poteri di accertamento del
Comune – Ricorso esclusivo alle quotazioni O.M.I. – Esclusione – Fattispecie.
Nell'ipotesi di omessa dichiarazione ai fini IMU di aree edificabili, il Comune
accertatore non può fondare la definizione del valore delle aree medesime sul
solo dato (medio) delle quotazioni O.M.I., che necessitano dell'integrazione
di altri parametri e di riferimenti più dettagliati, non concretizzando un
elemento indiziario che abbia le caratteristiche della gravità, precisione e
concordanza. (Fattispecie di accertamento relativo a particelle parzialmente
gravate da vincolo di inedificabilità, nella quale in motivazione la Corte
territoriale ha peraltro osservato che l'assenza di un'approvazione normativa
delle valutazioni O.M.I. che ne certifichi la validità delle metodologie
matematico-statistiche e la bontà e trasparenza dei dati utilizzati, non consente
di attribuire agli stessi il valore di presunzione legale).

Rif. normativi

Decreto Legisl. 15/12/1997 num. 446 art. 52
Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504
Legge 21 novembre 2000, n.342
Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre
2011, n. 214

Rif.

giurisprudenziali

Vedi
Cass., Sez. 5, Sentenza n. 17248 del 27/06/2019 (Rv. 654691 - 01)
Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 15994 del 15/06/2025 (Rv. 675137 - 01)
Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 6355 del 27/02/2024, dep. 08/03/2024

Anno pubb.

2025