



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**PER L'IMU RELATIVA AD AREE FABBRICABILI LA PRESENZA DI
VINCOLI NON COMPORTA L'ESONERO DAL TRIBUTO MA INCIDE
SULLA CONCRETA VALUTAZIONE DEL VALORE VENALE**

Sentenza del 12 maggio 2025, n. 661 del 2025 (dep. 23/05/2025) - Corte di
Giustizia Tributaria di secondo grado della Sardegna, sez. III

Composizione

Dettori Gialuigi (Presidente)

Monaca Giovanni (Relatore)

Cagnoli Luisa Anna (Giudice)

181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) -

340 TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972

IMU - Determinazione della base imponibile - Aree edificabili - Nozione –
Presenza di vincoli – Assenza di esonero - Applicazione dall'imposta –
Rilevanza dei vincoli – Quantificazione del valore venale rilevante ai fini
impositivi

Massima

In tema di IMU, fatta salva l'ipotesi di espressa dichiarazione di inedificabilità
assoluta, se l'area è inserita nello strumento urbanistico tra quelle fabbricabili,
essa diviene giuridicamente un terreno edificabile, anche se sono presenti
vincoli che impediscono o limitano in concreto l'utilizzo edificatorio del bene
con la conseguenza che, in virtù del principio della capacità contributiva, la
corretta tassazione dell'area va graduata tenendo conto dell'incidenza negativa
dei vincoli esistenti sul valore.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. normativi Art. 5, comma 5, d.lgs. 504/1992

Conformità Cass. n. 25506/2006

Anno pubb. 2025