



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

LA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU DEVE ESSERE SPECIFICAMENTE MOTIVATA

Sentenza del giorno 23 maggio 2025, n. 678 del 2025 (dep. 26/05/2025) - Corte
di Giustizia Tributaria di secondo grado della Sardegna, sez. III

Composizione

Dettori Gianluigi (Presidente)

Carta Marco (Relatore)

Monaca Giovanni (Giudice)

181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) -

340 TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972

IMU – Quantificazione della base imponibile – Valore venale delle aree
edificabili – Motivazione analitica dell'atto impositivo - Verifica in concreto e
sulla base degli strumenti urbanistici - Necessità - Criteri

Massima

In tema di accertamenti ai fini IMU concernenti le aree edificabili,
l'Amministrazione non può limitarsi a indicare i dati catastali, l'ubicazione, la
percentuale ed il periodo di possesso, il valore imponibile e l'imposta dovuta,
ma, seppur sinteticamente, deve dar conto del percorso logico, che ha portato
alla quantificazione del valore con riguardo a specifici elementi quali: la zona
territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, le destinazioni d'uso
consentite, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per
la costruzione, i prezzi medi ricavati sul mercato per la vendita di aree aventi
analoghe caratteristiche.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

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

Conformità Cass., Sez. 5, sentenza n. 1465 del 23/01/2020

Anno pubb. 2025