



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

RIPARTIZIONE DELL'ONERE DELLA PROVA IN TEMA DI VALORE DELLE AREE FABBRICABILI E POTERI DI STIMA DEL GIUDICE

Sentenza del 28 febbraio 2025, n. 831 del 2025 (dep. 30/06/2025) - Corte di
Giustizia Tributaria di secondo grado della Sardegna, sez. II

Composizione

Atzeni Manfredi (Presidente)

Murino Antonella (Relatore)

Diozzi Fabio (Giudice)

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

IMU - Aree fabbricabili - Determinazione del valore imponibile - Parametri
previsti dall'art. 5, comma 5, del d.lgs. n. 504 del 1992 – Delibere del Consiglio
comunale - Presunzione del valore – Onere della prova a carico del contribuente
- Perizia giurata - Valutazione del giudice di merito - Necessità.

Massima

Le delibere con le quali il Consiglio comunale determina periodicamente e per
zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili
possono essere richiamate nella motivazione dell'avviso di accertamento
dell'IMU e comportano una presunzione relativa in favore
dell'Amministrazione circa il valore dell'immobile, con la conseguenza che
costituisce onere del contribuente dimostrare in maniera precisa, anche con
perizia giurata, sia l'erroneità della quantificazione operata
dall'Amministrazione sia il valore effettivo dell'area fabbricabile. (In
motivazione la Corte ha precisato che, a fronte delle puntuali prove fornite dal
contribuente, il giudice può in ogni caso disattendere la stima dell'ente locale e
procedere a una sua autonoma valutazione dell'area, basandosi sui parametri di
legge).



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. normativi

Art. 11, comma 2 bis, d.lgs. 504/1992

Art. 5, d.lgs. n. 504/1992

Art. 36, comma 2, D.L. 223/2006

Art. 52 d.lgs. 446/1997

Conformità

Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 9529 del 07/04/2023

Anno pubb.

2025