

**L'OBBLIGO DICHIARATIVO È CONDIZIONE PER
L'AGEVOLAZIONE SULL'IMU**

Sentenza del 30.1.2025 n 1279 – Corte di Giustizia Tributaria primo grado di
Roma, Sez. 21

Composizione

Presidente Ottavio Picozzi

Relatore Ottavio Picozzi

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

Avviso di accertamento IMU - Agevolazione – Limiti e condizioni - Fattispecie

Massima

In tema di imposta municipale propria (IMU), in base al combinato disposto degli articoli 13 DL n. 201/2011 e 8 e 9 DLgs n. 23/2011, condizione necessaria per l'ottenimento della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, è l'obbligo dichiarativo, consistente in un preciso e specifico onere formale, espressamente previsto a pena di decadenza, che non può essere sostituito da altre forme di denunce o superato dalla circostanza che il Comune fosse a conoscenza *aliunde* dei fatti che comportano l'esenzione dal pagamento dell'imposta. (Nella specie è stato affermato che le norme che stabiliscono esenzioni o agevolazioni sono di stretta interpretazione ai sensi dell'art 14 preleggi sicchè non vi è spazio per ricorrere al criterio analogico o all'interpretazione estensiva oltre i casi e le condizioni dalle stesse espressamente considerati).

Rif. Normativi

DL 16/2012;
DL 201/2011 art 13
DLgs 23/2011 artt. 8 e 9

Conformità

Cass Sez. VI ord. n. 21465/2020

Anno pubb.

2025

DICHIARAZIONE DI ESENZIONE IMU PER I FABBRICATI-MERCE

Sentenza del 1.9.2025 n 11696 – Corte di Giustizia Tributaria primo grado di

Roma Sez. 7

Composizione

Presidente Dott. Michelangelo Francavilla

Relatore Dott. Stefano Visonà

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

Esenzione IMU - Fabbricati-merce - Dichiarazione *ex art. 2, comma 5 bis*, del D.L. n. 102/2013 – Necessità – Conseguenze.

Massima

Ai fini dell'esenzione dall'IMU per i fabbricati destinati alla vendita, la presentazione della dichiarazione da parte del soggetto passivo di imposta costituisce un preciso e specifico onere formale, espressamente previsto a pena di decadenza, che non può essere sostituito da altre forme di denunce o superato dalla circostanza che il Comune sia a conoscenza *aliunde* dei fatti che comportano l'esenzione dal pagamento dell'imposta.

Rif. Normativi

D.L. n. 103/2013, art. 2, comma 5bis; D.L. n. 201/2011, art. 13, comma 9bis; D.Lgs n. 471/1997, art. 13, comma 1

Conformità

Cass. ord. n. 21465/2020

Anno pubb.

2025

SUL RIPARTO DELL'ONERE DELLA PROVA IN TEMA DI ESENZIONI IMU

Sentenza del 23.10.2025 n 14113 – Corte di Giustizia Tributaria primo grado di Roma, Sez. 6

Composizione

Presidente Dott.ssa Rosalba Di Giulio

Relatore Dott. Antonio Rizzi

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 293 PROCEDIMENTO - IN GENERE

Avviso di accertamento Imu – Esenzioni – Onere della prova – Riparto - Criteri

Massima

In tema di esenzione IMU, spetta al contribuente che vuole fruire del beneficio dimostrare la sussistenza dei presupposti per l'applicazione del regime più favorevole, ma compete all'amministrazione che intenda negarne la spettanza contestare l'assenza dei requisiti, indicando le specifiche lacune, gli eventuali indizi di segno contrario e le inverosimiglianze che, a suo parere, caratterizzano la prospettazione della parte che invoca il beneficio.

Rif. Normativi

L. n. 160/2019, art. 1, comma 759, lett g); D.Lgs. n. 504/1992, art. 7, comma 1, lett i); D.P.R. n. 917/1986, art. 73, comma 1, lett c)

Conformità

CGT I grado Roma, Sez. 6, sent. n. 14113/2025

Anno pubb.

2025

SULL'ESENZIONE IMU PER COVID

Sentenza del 25.11.2025 n 15710 – Corte di Giustizia Tributaria primo grado di Roma, Sez. 40

Composizione

Presidente Dott.ssa Donatella Ferranti

Relatore Dott.ssa Maria Barbara Cavallo

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 293 PROCEDIMENTO - IN GENERE

Avviso di accertamento Imu – Esenzione per Covid – Dichiarazione – Necessità
- Esclusione - Fattispecie

Massima

Il proprietario di un immobile adibito ad attività di ricezione turistica non è tenuto a presentare apposita dichiarazione per fruire dell'esenzione IMU da Covid, trattandosi di beneficio previsto *ex lege*, non riconducibile ad alcuna variazione degli elementi rilevanti ai fini dell'imposta. (Nella specie è stato affermato che l'esenzione in questione ha natura automatica, non essendo contemplati adempimenti di sorta per poterne usufruire, trattandosi di istituto di carattere eccezionale non suscettibile di essere assoggettato al medesimo regime di tutte le dichiarazioni IMU).

Rif. Normativi

D.L. 34/2020 art. 177 e D.L. 104/2020 art. 78

Conformità

Cass. Sent. n. 7657/2024 e CGT Venezia Sent. 1/256 2025

Anno pubb.

2025

AI FINI DELL'ESENZIONE IMU PER IMMOBILI A DESTINAZIONE SOCIALE LA PROVA È A CARICO DEL CONTRIBUENTE

- Sentenza del 04/04/2025, n. 5/879 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia
- Pres. Izzi
- Rel. Monfredi

Composizione

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

Immobili destinati a soggetti che vantano i requisiti per godere di case popolari
- Esenzione IMU - Onere di provare la concreta destinazione sociale dell'immobile – Grava sul contribuente.

Massima

In tema di esenzione dall'imposta municipale sugli immobili, la società che ha stipulato con il Comune una convenzione edilizia, la quale prevede la destinazione di una quota delle volumetrie residenziali ad edilizia convenzionata e sovvenzionata, per conseguire il beneficio è tenuta a dimostrare in modo concreto ed effettivo la reale destinazione sociale degli immobili, anche in conformità ai requisiti fissati dal D.M. 22 aprile 2008.

Rif. Normativi

- D.L. 31/08/2013, n. 102, art. 2
- L. 28/10/2013, n. 124
- D.M. Infrastrutture 22/04/2008

Conformi

- Cass., Sez. V, ord., n. 9432 del 10/04/2025
- Cass., Sez. V, ord., n. 14511 del 23/05/2024

Difformi

Anno pubb.

- Cass., Sez. V, ord., n. 39799 del 14/12/2021
- CTR Lombardia, n. 3808 del 21/10/2021
- 2025

ESENZIONE IMU PER IMMOBILI A FUNZIONE SOCIALE: OBBLIGATORIA LA DICHIARAZIONE, PENA LA DECADENZA

- Sentenza del 04/04/2025, n. 5/879 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia

Composizione

- Pres. Izzi
- Rel. Monfredi

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

Immobili con funzione sociale - Esenzione IMU - Onere del contribuente di presentare apposita dichiarazione entro il termine della dichiarazione IMU a pena di decadenza – Sussistenza.

Massima

In tema di imposta municipale sugli immobili, il contribuente che voglia avvalersi dell'esenzione IMU per immobili a destinazione sociale è tenuto, a pena di decadenza, a presentare la dichiarazione prevista dall'art. 2, comma 5-bis, del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, anche se il Comune sia comunque a conoscenza della destinazione d'uso dell'immobile.

Rif. Normativi

- D.L. 31/08/2013, n. 102, art. 2
- L. 28/10/2013, n. 124
- D.M. Infrastrutture 22/04/2008

Conformità

- Cass., Sez. VI, ord. n. 5190 del 17/04/2022
- Cass., Sez. VI, ord. n. 21465 del 06/10/2020

Difformità

- CGT I Taranto, n. 565 del 12/04/2024

Anno pubb.

- 2025

IMU: ESENZIONE PER IMMOBILI DI CULTO SENZA INTESE - PROVA DELLA DESTINAZIONE NECESSARIA

- Sentenza del 28/04/2025, n. 1125 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia
- Pres. Targetti
- Rel. Monfredi

Composizione

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

Immobili destinati al culto da parte di confessione religiosa che non ha stipulato intese con lo Stato italiano - Esenzione IMU - Onere di provare la concreta destinazione al culto – Sussiste.

Massima

In tema di imposta municipale sugli immobili, un'associazione che esercita un culto non regolato da intese con lo Stato italiano può beneficiare dell'esenzione IMU per un immobile destinato all'esercizio del culto stesso, anche se la destinazione catastale non risulta conforme, restando tuttavia a carico dell'associazione l'onere di dimostrare in modo rigoroso la concreta destinazione della struttura all'attività religiosa.

Rif. Normativi

- D. Lgs. 30/12/1992, n. 504, art. 7, comma 1 lett. d)

Conformità

- Cass., Sez. V, ord., n. 21184 del 29/07/2024

Correlate

- Corte Cost., n. 20 del 20/02/2025
- Corte Cost., n. 346 del 16/07/2002

Difformità

- CTR Lombardia, n. 3808 del 21/10/2021

Anno pubb.

- 2025



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

L'ESENZIONE IMU NEL PERIODO EMERGENZIALE COVID PER LE STRUTTURE RICETTIVE SI ESTENDE ANCHE ALL'ATTIVITÀ ESERCITATA DA SOCIETÀ DI PERSONE

- Sentenza del 27/01/2025, n. 7/40 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Veneto

Composizione

- Pres. Valmassoi
- Rel. Feltrin

TRIBUTI LOCALI – ICI – IMU- IMIS - ESENZIONI

IMU – Normativa Covid – Esenzione per immobili di strutture ricettive – Società di persone.

Massima

In tema di imposta municipale unica, l'esenzione dal pagamento per il periodo di imposta 2020 prevista per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2, introdotta a favore delle imprese operanti nel settore ricettivo dalla normativa emergenziale, a seguito della pandemia da Covid-19 con il D.L. 19 maggio 2020, n. 34, opera anche nel caso di gestione dell'attività imprenditoriale da parte dei proprietari nella forma della società di persone. (In motivazione la Corte ha ricordato che le società in nome collettivo hanno autonomia patrimoniale imperfetta e i soci sono, dal punto di vista fiscale, debitori d'imposta in base alla partecipazione societaria, ex art. 5 TUIR).

Rif. Normativi

- D.L. 19 maggio 2020, n. 34;
- L. 17 luglio 2020, n. 77, art. 177, comma 1;
- D.P.R. 22/12/1986, n. 917, art. 5.

ufficiomassimariocpgt@finanze.it
<https://massimario.giustizia-tributaria.it>



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Conformità - Non si registrano precedenti.

Anno pubb. - 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**AGEVOLAZIONI PER GLI IMMOBILI RURALI IN CASO DI
DOMANDA DI VARIAZIONE CATASTALE FORMALIZZATA
CON PROCEDURA DOCFA: DECORRENZA**

Sentenza del 07/01/2025, n. 6/8 - Corte di Giustizia Tributaria di
secondo grado dell'Emilia Romagna.

Composizione

- Pres. Proto
- Rel. Tampieri

ACCERTAMENTO – IMU – ESENZIONI FABBRICATI RURALI
IMU – Immobili rurali – Esenzione - Decorrenza – Variazione catastale
mediante procedura DOCFA.

Massima

In tema di IMU, le agevolazioni previste per gli immobili rurali in caso di
domanda di variazione catastale formalizzata mediante procedura DOCFA
decorrono dalla data di presentazione della domanda stessa e non possono
essere fatte retroagire alla stipulazione, eventualmente antecedente, di un
contratto con un coltivatore diretto.

Rif. Normativi

- D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 5



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Conformità

- Cass. civ, Sez. 5, n. 21310 del 15/10/2010; Cass. civ., Sez. 5, ord. n. 105 del 04/01/2025.

Anno pubb.

- 2025



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

NON È DOVUTA L'IMU IN CASO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE TEMPESTIVAMENTE DENUNCIATA ALL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA PENALE

Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 13[^], sentenza del
giorno 09/05/2025, n. 2952

Composizione

Passero Giuliana (Presidente) – Brunetti Romeo (Relatore) – Novelli Paolo
(Giudice)

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

Tributi locali – IMU – Occupazione abusiva dell'immobile – Denuncia
all'autorità giudiziaria penale – Obbligo di versare l'imposta – Insussistenza -
Ragioni

Massima

In tema di IMU, il proprietario di un immobile occupato abusivamente, il quale
abbia sporto tempestiva denuncia all'autorità giudiziaria penale, non è tenuto a
versare l'imposta per il periodo ricompreso tra il momento della denuncia e
quello dello sgombero dell'immobile, non costituendo la proprietà del bene, per
il periodo dell'occupazione, un valido indice rivelatore di ricchezza per il
proprietario che è stato spogliato del possesso.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. normativi art.9, comma 1, d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23

Conformità Corte cost., 18 aprile 2024, n. 60; Cass. civ., sez. trib., 21 aprile 2025, n. 10420

Anno pubb. 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

ONERE MOTIVAZIONALE DELL'AVVISO DI ACCERTAMENTO ICI

Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 2^a, sentenza del giorno 09/05/2025, n. 2955

Composizione

Liotta Marcello (Presidente) – Baldovini Paola (Relatore) – Frattarolo Francesco Maria (Giudice)

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

Imposta comunale sugli immobili (ICI) - Esenzione ex art. 7 d.lgs. n. 504 del 1992 – Relativa motivazione – Liniti – Fattispecie

Massima

In materia di esenzione ICI, l'art. 11, comma 2-*bis*, del d.lgs. n. 504 del 1992, laddove dispone che gli avvisi di liquidazione e accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati, non comporta l'obbligo di esporre anche le ragioni giuridiche relative al mancato riconoscimento di ogni possibile esenzione prevista dalla legge. (In motivazione è stato precisato che l'onere motivazionale è assolto quando, oltre alla puntualizzazione degli estremi soggettivi ed oggettivi della posizione creditoria dedotta, siano indicati i fatti astrattamente giustificativi di essa).

Rif. normativi

Art. 7 e 11, comma 2-*bis*, d.lgs. 30 dicembre 1992 n. 504



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Conformità

Cass. civ., sez. 6[^], 26 marzo 2021, n. 8592; Cass. civ., sez. 5[^], 19 novembre 2019, n. 29968; Cass. civ., sez. 5[^], 24 gennaio 2018, n. 1694; Cass. civ., sez. 5[^], ord. 8 novembre 2017, n. 26431; Cass. civ., sez. 5[^], 11 giugno 2010 n. 14094; Cass. civ., sez. 5[^], 15 novembre 2004, n. 21571

Anno pubb.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**ICI: OMESSA PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE PER PIÙ
PERIODI ED APPLICAZIONE DEL REGIME DELLA
CONTINUAZIONE**

Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 10[^], sentenza del 9
maggio 2025 n. 2972

Composizione

Cotta Antonella (Presidente) – Perone Ernesto (Relatore) – Scipioni Cristina
(Giudice)

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

Imposta comunale sugli immobili (Ici) - Omesso o insufficiente versamento per
più annualità – Continuazione attenuata di cui all'art. 12, comma 5, del d.lgs. n.
472 del 1997 - Applicabilità - Sussistenza

Massima

In materia di ICI, l'omessa presentazione della dichiarazione per più periodi,
fino al regolare adempimento, oltre a determinare l'irrogazione delle sanzioni
per ogni singola annualità, comporta l'applicazione del regime della
continuazione, in quanto le condotte sono tra loro oggettivamente e strettamente
collegate, trattandosi di violazione della stessa indole, riferibili ad una stessa e
reiterata condotta.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. normativi art. 12 d.lgs. 18 dicembre 1992, n. 472; art.10, d.lgs. 30 dicembre 1992, n.504

Conformità Cass. civ., sez. trib., 9 settembre 2024, n. 24234; Cass. civ., sez. trib., 23 gennaio 2023, n.2028; Cass. civ., sez. trib., 8 aprile 2022. n. 11432

Anno pubb. 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

IMU “PRIMA CASA” E UNITÀ IMMOBILIARI INDIVISE

Sentenza del 16.12.2024, dep. 3.9.2025, n. 5392/2025

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 5.

Composizione

Pres. Reali, Est. De Masellis

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 467 DISCIPLINA DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) - IN GENERE

TRIBUTI (IN GENERALE) - "SOLVE ET REPETE" - DISCIPLINA DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) - IN GENERE IMU - Contemporaneo utilizzo di più unità immobiliari - Aliquota agevolata prevista per la "abitazione principale" - Applicabilità ad una sola unità immobiliare - Estensione ad altre unità contigue – Esclusione - Fattispecie.

Massima

In tema di IMU, l'esenzione dall'imposta può essere riconosciuta ad un'unica unità immobiliare destinata ad abitazione principale, in virtù del chiaro tenore letterale dell'art. 13, comma 2, del d.l. n. 201/2011, conv. in legge n. 214/2011 - ai sensi del quale per «abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente» - e non può essere estesa, in considerazione della natura di stretta interpretazione delle norme di agevolazione, ad ulteriori unità immobiliari contigue, anche se di fatto unificate ed utilizzate anche esse come abitazione principale. (Fattispecie di due unità abitative catastalmente separate, facenti parte di una palazzina la cui proprietà risultava indivisa fra due sorelle, nella quale la Corte territoriale ha affermato che correttamente è stata riconosciuta alla ricorrente l'esenzione “prima casa” unicamente sulla abitazione principale individuata, mentre sulla restante parte della proprietà indivisa l'IMU è dovuta secondo l'aliquota ordinaria ed è stata posta a carico della ricorrente nei limiti della quota di proprietà).

Rif. normativi

D.l. n. 201 del 6.12.2011, art. 13, comma 2
Legge n. 214 del 22.12.2011.

Rif.

Conf.:

giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 4530 del 20/02/2024 (Rv. 670367 - 01)
Vedi

Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 9430 del 10/04/2025 (Rv. 674938 - 01)

Anno pubb.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

IMU E TERRENO DESTINATO AD ATTIVITÀ DI CAVA

Sentenza del 08.07.2025, dep. 4.9.2025, n. 5409/2025

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 12.

Pres. Maio, Est. Caridi

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 016 ACCERTAMENTO CATASTALE (CATASTO) - IN
GENERE

Composizione

TRIBUTI (IN GENERALE) - ACCERTAMENTO TRIBUTARIO (NOZIONE) - TIPI E
SISTEMI DI ACCERTAMENTO - ACCERTAMENTO CATASTALE (CATASTO) - IN
GENERE - Terreno destinato ad attività estrattiva o cava - Unità immobiliare
urbana - Accatastamento - Inclusione - Fondamento

Massima

In tema di IMU, occorre distinguere nettamente tra la qualificazione catastale
dell'area e la sua concreta destinazione d'uso che ben potrebbe discostarsi dalla
prima, posto che un'area catastalmente qualificata come agricola non può mai
essere trattata come tale ai fini impositivi, allorquando sia concretamente
destinata all'attività estrattiva.

Rif. normativi

Regio Decr. Legge 13/04/1939 num. 652 art. 3, 4

Legge 11/08/1939 num. 1249

Regio Decr. 08/10/1931 num. 1572 art. 18

Decr. Minist. Finanze 02/01/1998 num. 28 art. 2

D.Lgs. 504/1992, art. 5, comma 5.

Legge 30/12/2004 num. 311 art. 1 com. 336

Rif.

Conf.:

giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, Sentenza n. 1404 del 18/01/2022 (Rv. 663655 - 01)

Vedi

Cass., Sez. 5, Sentenza n. 31079 del 28/11/2019 (Rv. 656344 - 01)

Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 14409 del 09/06/2017 (Rv. 647679 - 01)

Anno pubb.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

IMU E FABBRICATI RURALI

Sentenza del 30.4.2025, dep. 9.9.2025, n. 5446/2025

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 13.

Pres. Cappelli, Est. Laudiero

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 515 AGEVOLAZIONI VARIE - IN
GENERE

Composizione

TRIBUTI (IN GENERALE) - "SOLVE ET REPETE" - DISCIPLINA
DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA
DEL 1972) - AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE – Fabbricati con
requisiti di “ruralità” – Predisposizione e trasmissione di dichiarazione
attestante il possesso – Omissione – Conseguenze.

Massima

In tema di Imu, la mancata predisposizione e rituale trasmissione della
dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di “ruralità” dell’immobile
preclude il riconoscimento delle agevolazioni previste dalla normativa di
riferimento.

Rif. normativi

Legge n. 147/2013, art. 1 comma 708

D.L. n. 201/2011, art. 13, comma 8

D.L. n. 557/1993, art. 9, comma 3bis

Cod. civ., art. 2135.

Rif.

Vedi

giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 726 del 11/01/2025 (Rv. 673824 - 01)

Anno pubb.

2025



*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



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**RENDITA CATASTALE GIUDIZIALMENTE RIDETERMINATA E SANZIONI PER
MANCATO VERSAMENTO DELL'IMU**

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Campania - Sezione
1, Sentenza del 29/7/2025, n. 5447/2025

Composizione

Pres. Cilenti – Est. Di Lorenzo

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

IMU – Procedura DOCFA – Rendita rideterminata in sede giurisdizionale
– Sanzioni ed interessi per insufficiente versamento – Decorrenza.

Massima

In tema di IMU, qualora a seguito di procedura DOCFA - promossa dal
contribuente - l'Amministrazione finanziaria attribuisca una nuova
rendita catastale all'immobile e quest'ultima venga rideterminata in
sede giurisdizionale, le sanzioni e gli interessi per insufficiente
versamento dell'imposta sono dovuti soltanto dalla data di notifica al
contribuente della reddito definitivamente modificata.

Rif. normativi

Art. 5 del d.lgs. 30/12/1992, n. 504
Art. 8 del d.lgs. 14/3/2011, n. 23
Art. 13 del d.lgs. 18/12/1997, n. 471
Art. 5 del d.lgs. 18/12/1997, n. 472
l. 21/11/2000, n. 342

Rif. Giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, 9/6/2022, n. 18637 (Rv. 664932 - 01) – VEDI
Cass., Sez. 5, 17/5/2017, n. 12277 (Rv. 644140 - 01) – VEDI

Anno pubbl.

2025

Red. RAFFAELE ROSSI



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

ESENZIONE IMU PER ABITAZIONE PRINCIPALE E DOVERI DEL CONTRIBUENTE

Dati sentenza

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado di Napoli - Sezione 1,
Sentenza del 4/9/2025, n. 5794

Pres. Cilenti Giovanni – Rel. Nola Catia

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 467 DISCIPLINA DELLE AGEVOLAZIONI
TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) - IN GENERE

TRIBUTI (IN GENERALE) - "SOLVE ET REPETE" - DISCIPLINA
DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) -
IN GENERE IMU

Esenzione per l'abitazione principale – Requisiti – Immobile
parzialmente locato - Residenza e dimora abituale – Necessità.

Massima

In tema di IMU, il contribuente, per usufruire dell'esenzione per
l'abitazione principale di cui all'art. 1, comma 741, della l. n. 160 del
2019, deve fissare presso l'immobile di sua proprietà non solo la
residenza anagrafica ma anche la sua dimora abituale, anche se lo
stesso è parzialmente locato.

Rif. normativi

Art. 1, comma 741, della l. 27/12/2019, n. 160.

Rif. Giurisprudenziali

Cass. Sez. V, Ordinanza, 17/7/2024, n. 19684 (VEDI)
Corte cost., 13/10/2022, n. 209

Anno pubbl.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**CONTENUTO DELLA DENUNCIA IMU PER FUIRE DELLA ESENZIONE
PER I “BENI MERCE” NON LOCATI**

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado di Napoli - Sezione 1,
Sentenza del 4/9/2025, n. 5795

Composizione

Pres. Cilenti Giovanni – Rel. Nola Catia

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

TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - TRIBUTI
LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972 IMU -.

i

"Beni-merce" - Specifica indicazione nella denuncia - Necessità –
Fondamento - Normativa sopravvenuta - Irrilevanza.

Massima

In tema di IMU, le condizioni per l'esenzione dei cd. "beni-merce" non locati devono essere oggetto di specifica indicazione nella denuncia IMU, da presentare relativamente a ciascuna annualità per la quale si chiede l'applicazione dell'esonero, trattandosi di fatti potenzialmente variabili da periodo a periodo, da portarsi a conoscenza dell'Ente impositore circa la loro permanenza, senza che rilevi il venir meno dell'obbligo dichiarativo con l'approvazione della legge di bilancio del 2020 (l. n. 160/2019), che non ha portata retroattiva.

Rif. normativi

Art. 1, comma 751, della l. 27/12/2019, n. 160

Art. 1, comma 769, della l. 27/12/2019, n. 160



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. Giurisprudenziali

Cass. Sez. 5, 30/3/2025, n. 8357, Rv. 674371 – 01 (CONF)

Cass. Sez. 5 21/12/2024 n. 33777 Rv. 673159 – 01 (VEDI)

Anno pubbl.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

IMU E LEASING: L'ASSENZA DI UN CONSOLIDATO ORIENTAMENTO GIURISPRUDENZIALE ESCLUDE LA DEBENZA DELLE SANZIONI.

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Campania - Sezione 8, Sentenza del 10/10/2025, n. 6355

Composizione

Pres. Scognamiglio – Rel. F. Pastore

181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - 340 TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972 - 213 SANZIONI CIVILI E AMMINISTRATIVE - IN GENERE

TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972 - "Leasing" - Risoluzione del contratto - Soggettività passiva del locatore - Omessa riconsegna del bene – Conseguenze

SANZIONI CIVILI E AMMINISTRATIVE - IN GENERE - Sanzioni amministrative tributarie - Oggettiva incertezza normativa - Assenza di consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità - Sussistenza - Fattispecie



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

Massima

In tema di sanzioni amministrative per la violazione di obblighi tributari, l'assenza di un consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità in epoca precedente l'avviso di accertamento costituisce presupposto per l'esistenza di una condizione di incertezza nell'interpretazione delle norme violate. (Nella specie, la Corte di giustizia ha applicato tale principio alla questione relativa alla individuazione del soggetto passivo dell'IMU concernente un bene immobile concesso in locazione finanziaria in caso di risoluzione anticipata del rapporto contrattuale cui non fa seguito l'immediata materiale restituzione del bene).

Rif. normativi

Art. 8 del d.lgs. n. 23/2001

Art. 9 del d.lgs. n. 23/2001

Rif. Giurisprudenziali

Cass. n. 15866 del 2021 (VEDI)

Cass. n. 25249 del 2019 (VEDI)

Cass. n. 29973 del 2019 (VEDI)

Cass. n. 6844 del 2023 (VEDI)

Anno pubbl.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**IL GIUDICATO RELATIVO A UN'ANNUALITÀ DI IMPOSTA FA
STATO ANCHE PER ALTRE ANNUALITÀ, PURCHÉ RIGUARDI
ELEMENTI RIMASTI FISSI O IMMUTATI NEL TEMPO**

Sentenza del 12 maggio 2025, n. 648 del 2025 (dep. 23/05/2025) - Corte di
Giustizia Tributaria di secondo grado della Sardegna, sez. III

Composizione

Dettori Gianluigi (Presidente e relatore)

Cagnoli Luisa Anna (Giudice)

Monaca Giovanni (Giudice)

062 COSA GIUDICATA CIVILE - 004 EFFETTI DEL GIUDICATO
(PRECLUSIONI)

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 244 CONTENZIOSO TRIBUTARIO
(DISCIPLINA POSTERIORE ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) -
IN GENERE

Giudicato esterno - Contenzioso tributario - Imposta periodica annuale -
Decisione separata relativa ad una annualità - Opponibilità nei giudizi
concernenti le altre annualità - Limiti.



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

Massima

In tema di IMU, il criterio dell'autonomia dei periodi di imposta non impedisce che il giudicato relativo ad uno di essi faccia stato anche per altre annualità, qualora incida su elementi che siano rilevanti per più periodi di imposta e riguardi elementi costitutivi di fattispecie a carattere duraturo. (In motivazione la Corte ha precisato che per le imposte periodiche, l'effetto vincolante del giudicato esterno è limitato ai soli casi in cui vengano in esame fatti che per legge hanno efficacia permanente o pluriennale, producendo effetti per un arco di tempo che comprende più periodi di imposta o fattispecie, per le quali l'accertamento concerne la "qualificazione" di un rapporto ad esecuzione prolungata).

Rif. normativi

Art. 59, comma 1, lett. g), d.lgs. 446/1997
Art. 10, comma 4, d.lgs. 504/1992
Art. 37, comma 53, D.L. n. 223 del 2006
Art. 2909 c.c.

Conformità

Cass. n. 15690/2017

Anno pubb.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**UNA SOCIETÀ DI CAPITALI NON PUÒ BENEFICIARE
DELL'ESENZIONE IMU PER L'IMMOBILE CONCESSO IN
LOCAZIONE AD UN'ASSOCIAZIONE CHE È IL SUO SOCIO UNICO**

Sentenza del giorno 28 febbraio 2025, n. 773 del 2025 (dep. 17/06/2025) -
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Sardegna, sez. III

Composizione

Dettori Gianluigi (Presidente)

Cagnoli Luisa Anna (Relatore)

Monaca Giovanni (Giudice)

181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) -

340 TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972

IMU - Agevolazione ex art. 7 d.lgs. n. 504 del 1992 – Immobili utilizzati dai
soggetti di cui all'art. 87 d.P.R. n. 917 del 1986 - Requisiti oggettivi e soggettivi
- Necessaria coesistenza - Destinazione degli utili eventualmente ricavati -
Irrilevanza - Fondamento



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

Massima

L'esenzione dall'IMU si applica agli immobili di enti pubblici o privati che non abbiano come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali e svolgano negli stessi esclusivamente attività di assistenza o altre attività a queste equiparate. (In motivazione la Corte ha precisato che una società di capitali non può invocare l'esenzione dall'IMU relativamente a un immobile concesso in locazione al suo socio unico, pur se quest'ultimo consiste in un'associazione di cui, peraltro, non risulta provata l'attività assistenziale).

Rif. normativi

Art. 7, comma 1, lettera i), d.lgs. 504/1992
504/1992

Conformità

Cass., Sez. 5, Sentenza n. 13970 del 08/07/2016

Anno pubb.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO PASSIVO IMU IN CASO DI
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

Sentenza del 5 febbraio 2024, n. 785 del 2025 (dep. 25/06/2025) - 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 - Contratto di *leasing* - Soggetto passivo - Utilizzatore - Fondamento –
Risoluzione del contratto - Permanenza del presupposto impositivo sino alla
riconsegna - Sussistenza - Fondamento.

Massima

In tema di IMU relativa ad immobili oggetto di locazione finanziaria, il locatario
- nel caso di risoluzione del contratto di *leasing* per inadempimento - deve
considerarsi soggetto passivo sino al momento di riconsegna del bene al
locatore, atteso che la ritardata consegna costituisce un'illecita detenzione da
parte dell'utilizzatore. (In motivazione la Corte ha precisato che tale principio
si pone in conformità con quanto disposto in materia di TASI dall'art. 1, comma
672, della legge n. 147 del 2013).

Rif. normativi

Artt. 8 e 9, D.Lgs. 14/03/2001, n. 23

Art. 1, comma 672, Legge 27 dicembre 2013, n. 147

Conformità

Cass., Sez. 5, Sentenza del 17/07/2019, n. 19166; **Difforme**: Cass, Sez. 5,
Sentenza del 19/11/2019, n. 29973

Anno pubb.

2025



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



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**ESENZIONE IMU IN CASO
DI OCCUPAZIONE ABUSIVA DELL'IMMOBILE**

Corte di Giustizia Tributaria di Primo Grado di Caserta - Sezione 1,
Sentenza del 28/2/2025, n. 1002

Composizione

Rel. Di Nosse Lucio

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

TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - TRIBUTI
LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972 IMU -
Immobile oggetto di occupazione abusiva - Soggetto passivo -
Esenzione dall'imposta – Sussistenza - Fondamento.

Massima

In tema di IMU, in caso di occupazione abusiva dell'immobile da parte
di terzi, l'imposta non è dovuta dal proprietario in virtù di
un'interpretazione costituzionalmente orientata dell'art. 9, comma 1,
del d.lgs. n. 23/2011 anche alla luce della norma sopravvenuta di cui
all'art. 1, comma 81, della l. n. 197/2022 (legge di Bilancio 2023).

Rif. normativi

art. 9, comma 1, del d.lgs. n. 23/2011
art. 1, comma 81, della l. n. 197/2022

Rif. Giurisprudenziali

Cass. Sez. 5, 21/4/2025, n. 10420, Rv. 674951 (VEDI)
Corte Cost. Sent. n. 60 del 2024

Anno pubbl.

2025



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

LIMITI DI ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO ED UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

Corte di Giustizia Tributaria di Primo Grado di Caserta - Sezione 12,
sentenza del 18/7/2025, n. 3422/2025.

Composizione

Giudice Monocratico Gallo.

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 467 DISCIPLINA DELLE
AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972) - IN GENERE.

Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - Imu - Accertamento -
Enti non lucrativi - Esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del
d.lgs. n. 504 del 1992 - Immobile concesso in comodato - Applicabilità -
Condizioni - Fondamento.

Massima

In tema di IMU, sono esenti, ex art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504
del 1992, anche gli immobili concessi in comodato ed utilizzati da enti
non commerciali per lo svolgimento di attività istituzionali e non
commerciali; in particolare, l'esenzione presuppone, sotto il profilo
soggettivo, l'identità tra il possessore dell'immobile e il soggetto che
esercita l'attività istituzionale e, sotto il profilo oggettivo, la prova
rigorosa dell'utilizzo diretto, attuale ed esclusivo dell'immobile per
finalità istituzionali prive di rilevanza economica. (Nel caso di specie, la
corte di merito ha ritenuto che la società sportiva ricorrente, avendo
allegato soltanto un contratto di comodato e l'iscrizione al CONI, non
aveva fornito idonea prova per godere della richiesta esenzione).

Rif. normativi

Art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992.

Rif. Giurisprudenziali

Corte di Cassazione, Sezione V, Ordinanza n. 31346 del 6/12/2024
(CONF.);
Corte di Cassazione, Sezione V, Ordinanza n. 20704 del 30/09/2020
(CONF.).

Anno pubbl.

2025.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

ASSOGGETTABILITA' AD IMU DELLE STRADE PUBBLICHE

Corte di Giustizia Tributaria di Primo Grado di Caserta - Sezione 12,
sentenza del 6/8/2025, n. 3760/2025.

Composizione

Giudice Monocratico Gallo.

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 467 DISCIPLINA DELLE
AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972) - IN GENERE.

Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - IMU - Presupposto
applicativo - Demanio stradale - Tassabilità - Negazione - Fondamento.

Massima

Le strade pubbliche e le aree funzionalmente connesse non sono soggette
ad IMU, trattandosi di beni demaniali destinati ad uso pubblico e, dunque,
non produttivi di reddito.

Rif. normativi

Art. 822 c.c.

Art. 1, comma 741, lett. a), della l. n. 160/2019

Rif. Giurisprudenziali

Corte di Cassazione, Sez. Unite, Sentenza n. 28160 del 26/11/2008
(CONF.).

Anno pubbl.

2025.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

L'AGENZIA DEL DEMANIO NON È SOGGETTO PASSIVO IMU

Corte di Giustizia Tributaria di Primo Grado di Caserta - Sezione 12,
sentenza del 6/8/2025, n. 3760/2025.

Composizione

Giudice Monocratico Gallo.

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 467 DISCIPLINA DELLE
AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972) - IN GENERE.

Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - Imu - Agenzia
del demanio - Soggetto passivo di imposta - Esclusione - Fondamento.

Massima

In tema di IMU, l'Agenzia del demanio non è soggetto passivo
dell'imposta in relazione agli immobili compresi nel demanio e nel
patrimonio (disponibile ed indisponibile) dello Stato, poiché ne è mera
affidataria dell'amministrazione e della valorizzazione, ai sensi dell'art.
65 del d.lgs. n. 300/1999, ed il gestore del patrimonio immobiliare
pubblico non è ricompreso tra i soggetti passivi elencati nell'art. 9,
comma 1, del d.lgs. n. 23/2011 e nell'art. 3 del d.lgs. n. 504/1992. (Nel
caso di specie, il giudice di merito ha evidenziato che gli immobili tassati
erano stati oggetto di espropriazione per pubblica utilità in quanto
necessari per la realizzazione di una strada statale).

Rif. normativi

Art. 9 del d.lgs. n. 23/2011

Art. 3 del d.lgs. n. 504/1992

Art. 65 del d.lgs. n. 300/1999.

Rif. Giurisprudenziali

Corte di Cassazione, Sez. 5, Ordinanza n. 727 in data 11/1/2025 (CONF.).

Anno pubbl.

2025.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**ILLEGITTIMA L'IMU PER GLI IMMOBILI NON ACCATASTATI CON
RENDITA CATASTALE ACCERTATA E OGGETTO DI
IMPUGNAZIONE PENDENTE**

- Sentenza del 28/03/2025, n. 194 - Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Venezia

Composizione

- Pres. Caracciolo
- Rel. Caracciolo

181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - 340
TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972 - IMU – BASE IMPONIBILE – VARIAZIONE DELLA RENDITA
CATASTALE

Immobili non accatastati – Accatastamento in corso – Accertamento IMU
basato su rendita catastale oggetto di impugnazione – Illegittimità.

Massima

In tema di IMU, è illegittimo l'avviso di accertamento con il quale il Comune quantifichi l'IMU dovuta per gli immobili non accatastati (c.d. "immobili fantasma") sulla base di una rendita catastale accertata successivamente all'anno d'imposta al quale si riferisce l'accertamento e oggetto di impugnazione innanzi al giudice tributario in una controversia ancora pendente.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. Normativi

- D.lgs. 30/12/1992, n. 504, art. 2
- D.lgs. 30/12/1992, n. 504, art. 5
- D.l. 6/12/2011, n. 201
- L. 22/12/2011, n. 214, art. 13
- L. 30/12/2004, n. 311, art. 1 commi 336 e 337
- L. 24/12/2007, n. 244, art. 1, comma 277

Conformità

- Cass. civ., sez. V, ord. n. 18637 del 09/06/2022

Anno pubb.

- 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**ESENTE DA I.M.U. NEL PERIODO COVID L'IMMOBILE ADIBITO
AD ATTIVITÀ ALBERGHIERA GESTITO DA UN IMPRENDITORE
INDIVIDUALE**

- Sentenza del 23/04/2025, n. 1/245 - Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Venezia.
- Giud. monocratico Caracciolo

Composizione

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

Normativa emergenziale Covid - Immobile adibito a destinazione alberghiera -
Esenzione I.M.U. – Contribuente imprenditore individuale - Spettanza.

Massima

L'esenzione dal pagamento dell'I.M.U., prevista dalla normativa emergenziale nel periodo pandemico, trova applicazione laddove il contribuente proprietario di un compendio immobiliare, a destinazione alberghiera, lo utilizzi in qualità di titolare di impresa individuale esercente l'attività ricettiva. (In applicazione di tale principio, la Corte ha rigettato le argomentazioni dell'Amministrazione comunale fondate sul postulato della mancanza di strumentalità dell'immobile in quanto, erroneamente, ritenuto non rientrante nella sfera imprenditoriale).

Rif. Normativi

- L. 30 dicembre 2020, n. 178, art. 1, comma 599

ufficiomassimariocpgt@finanze.it
<https://massimario.giustizia-tributaria.it>



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Conformità - C.G.T. II° grado Emilia - Romagna, n. 783 del 18/07/2023

Anno pubb. - 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**SPETTA L'ESENZIONE IMU SULLA QUOTA DI COMPROPRIETÀ
DELL'IMMOBILE ASSEGNATO ALL'ALTRO CONIUGE A SEGUITO
DI SEPARAZIONE LEGALE**

- Sentenza del 23/04/2025, n. 246 - Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Venezia
- Giudice monocratico Caracciolo

Composizione

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

IMU – Esenzione per l'abitazione principale - Coniuge assegnatario della casa
coniugale – Quota di comproprietà dell'altro coniuge – Esenzione dall'imposta
– Spettanza.

Massima

Deve essere riconosciuta l'esenzione dal pagamento dell'IMU sulla quota di comproprietà dell'immobile assegnato dal giudice all'altro coniuge in sede di separazione legale.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. Normativi

- L. 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1 commi 739 a 783
- D.l. 2 marzo 2012, n. 16, art. 4 comma 12-*quinqüies*
- L. 26 aprile 2012, n. 44

Vedi

- Cass., Sez. 5, n. 4303 del 19/02/2025

Anno pubb.

- 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**ESCLUSO L'OBBLIGO DICHIARATIVO DEL CONTRIBUENTE PER
BENEFICIARE NEL PERIODO COVID DELL'ESENZIONE IMU A
FAVORE DELLE ATTIVITÀ RICETTIVE.**

- Sentenza del 24/04/2025, n. 1/256 - Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Venezia.
- Giud. monocr. Caracciolo

Composizione

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

ICI e IMU – Immobili adibiti ad attività di ricezione turistica – Esenzione Covid
– Obbligo dichiarativo - Insussistenza.

Massima

Il proprietario di un immobile adibito ad attività di ricezione turistica non è tenuto a presentare apposita dichiarazione per fruire dell'esenzione dal pagamento IMU per le strutture ricettive nel periodo COVID, in quanto trattasi di beneficio previsto *ex lege*, non riconducibile ad una variazione di dati o elementi in fatto rispetto ai precedenti esercizi e rilevanti ai fini dell'imposta. (In applicazione di tale principio, la Corte ha accolto le doglianze del contribuente avverso l'avviso di accertamento emesso per mancato riconoscimento dell'esenzione per l'esercizio 2020 sull'assunto che il contribuente non avesse presentato la dichiarazione, invece, dovuta, quando intervengono variazioni della consistenza dei beni e rilevanti ai fini dell'imposta).

Rif. Normativi

- L. 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 769

ufficiomassimariocpgt@finanze.it
<https://massimario.giustizia-tributaria.it>



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

- D.L. 19 maggio 2020, n. 34, art. 177
- D.L. 14 agosto 2020, n. 104, art. 78
- L. 13 ottobre 2020, n. 126

Vedi

- Non si registrano precedenti in termini

Anno pubb.

- 2025

**INCIDENZA DELLE MODIFICHE DELLE RENDITE CATASTALI
SUL COMPUTO DELLA BASE IMPONIBILE IMU E TASI**

Sentenza del 7.4.2025 n 4728 – Corte di Giustizia Tributaria primo
grado di Roma, Sez. 40

Composizione

Presidente Dott.ssa Donatella Ferranti

Relatore Dott.ssa Paola Filippi

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 016 ACCERTAMENTO
CATASTALE (CATASTO) - IN GENERE

Avviso di accertamento Imu e Tasi - Rendita catastale – Modifica –
Utilizzabilità – Criterio temporale.

Massima

Ai fini del computo della base imponibile IMU e TASI, il provvedimento di modifica della rendita catastale emesso dopo il 1° gennaio 2000, a seguito della denuncia di variazione dell'immobile presentata dal contribuente, è utilizzabile, a norma dell'art. 74 della legge n. 342 del 2000, anche con riferimento ai periodi di imposta anteriori a quello in cui ha avuto luogo la notificazione del provvedimento, purché successivi alla denuncia di variazione.

Rif. Normativi

Legge 342/2000 – art 74, comma 1

Conformità

Cass. Sez. 5 Sent. n. 22653/2019

Anno pubb.

2025

UTILIZZO DELLA RENDITA CATASTALE PRIMA DELLA SUA NOTIFICA

Sentenza del 14.4.2025 n. 5109 – Corte di Giustizia Tributaria primo grado di Roma, Sez. 2

Composizione

Presidente Dott. Corrado Maffei

Relatore Dott.ssa Milena Falaschi

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

Avviso di accertamento Ici - Rendita catastale – Notificazione – Obbligo - Necessità – Conseguenze.

Massima

L'art 74, comma 1, della legge n. 342/2000, nel prevedere che, a decorrere dal 1° gennaio 2000, gli atti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci solo dal momento della loro notificazione, va interpretato nel senso che, se è non è possibile utilizzare una rendita prima della sua notifica al fine di individuare la base imponibile dell'ICI, non è esclusa l'utilizzabilità della rendita medesima, una volta notificata, ai fini impositivi anche per annualità d'imposta sospese.

Rif. Normativi

Legge 342/2000 – Art. 74

Conformità

Cass. Sent. n. 10126/2019 e Cass. Sent n. 14402/2017

Anno pubb.

2025

**SUL SOGGETTO OBBLIGATO AL PAGAMENTO DELL'IMU
IN CASO DI CONCESSIONE SU AREE DEMANIALI**

Sentenza del 30.5.2025 n 7286 – Corte di Giustizia Tributaria primo
grado di Roma, Sez. 19

Composizione

Presidente Dott. Tommaso Virga

Relatore Dott. Tommaso Virga

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

Avviso di accertamento Imu – Concessioni di area demaniale – Soggetto
obbligato – Individuazione.

Massima

In caso di concessione su aree demaniali, il concessionario va considerato
soggetto passivo dell'IMU, così come, in precedenza, dell'ICI, in base a quanto
stabilito dall'art 18, comma 3, della legge n. 388 del 2000, di modifica dell'art.
3, comma 2, del d.lgs. n. 504 del 1992.

Rif. Normativi

D.Lgs. n. 504/1992 – art. 3, comma 2 e D.Lgs. n. 23/2011 – art. 9, comma 1

Conformità

Cass. Sent. n. 1198/2021 e Sent. n. 10006/2019

Anno pubb.

2025

SULL'ESENZIONE IMU PER LE CASE DI RIPOSO PER ANZIANI SENZA SCOPO DI LUCRO

Sentenza del 28.8.2025 n 11658 – Corte di Giustizia Tributaria primo
grado di Roma Sez. 30

Composizione

Presidente Dott. Ettore Capizzi

Relatore Dott. Mario Palazzi

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

Avviso di accertamento IMU – Casa di riposo per anziani – Esenzione IMU –
Attività non lucrativa - Sussistenza

Massima

Non può essere considerata lucrativa l'attività di gestione di una casa di riposo per anziani in condizioni di disagio in cui vengono applicate rette calmierate e l'Amministrazione comunale eroghi contributi per coprirne i costi di gestione, con conseguente sussistenza dei presupposti per l'esenzione ai fini IMU.

Rif. Normativi

DPR n. 917/1986, art 73

Conformità

CCGT I grado Roma sent. 11658/2025

Anno pubb.

2025

**SULLA DESTINAZIONE DELL'ALLOGGIO SOCIALE AD
ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI IMU**

Sentenza del 4.7.2025 n 313 – Corte di Giustizia Tributaria primo
grado di Viterbo, Sez. 1

Composizione

Presidente Dott. Aldo Maria Rolfo
Relatore Dott. Alessandro Tomassetti

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

Avviso di accertamento Imu – Alloggio sociale – Abitazione principale – Onere
della prova – Ripartizione

Massima

In tema di IMU, la destinazione dell'alloggio sociale ad abitazione principale dell'assegnatario corrisponde alla situazione ordinaria, secondo l'*id quod plerumque accidit* e, quindi, in base alle regole di ripartizione dell'onere della prova, per affermare il contrario occorre che l'ente impositore provi le circostanze che inducono a ritenere che la situazione concreta sia diversa da quella ordinaria.

Rif. Normativi

D.L. 201/2011 – art 13, comma 2, lett b) e D.L. n. 102/2013 – art. 2, comma 4

Conformità

Corte di Giustizia Tributaria Viterbo Sez. 1 Sent. n. 313/2025

Anno pubb.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**NON SPETTA IL RIMBORSO DELLA MAGGIORE IRES
CORRISPOSTA PER L'INDEDUCIBILITÀ DELL'IMU SUGLI
IMMOBILI STRUMENTALI**

- Sentenza del 21/01/2025, n. 220 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia

Composizione

- Pres. Labruna
- Rel. Labruna

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

Indeducibilità dell'IMU sugli immobili strumentali dal reddito d'impresa –
Annualità d'imposta successive al 2012 – Maggiore IRES corrisposta – Diritto
al rimborso – Insussistenza.

Massima

Non spetta il rimborso dell'IRES corrisposta per l'ineducibilità dal reddito d'impresa (ai sensi dell'art. 14, comma 1, del d.lgs. n. 23/2011) dell'IMU sugli immobili strumentali, per le annualità successive al 2012. (In motivazione la Corte ha infatti puntualizzato che la Corte costituzionale con la sentenza n. 262/2020 ha dichiarato l'incostituzionalità del citato art. 14 che prevedeva l'ineducibilità soltanto per l'anno 2012 mentre, per le annualità successive, ha ritenuto di non procedere all'estensione in via consequenziale della pronuncia di incostituzionalità alle disposizioni successive - art. 1, comma 715, della l. n. 147 del 2013 – che, per gli anni successivi, hanno previsto una parziale deducibilità dell'IMU sugli immobili strumentali con riguardo ai redditi d'impresa, senza tuttavia disporre l'integrale deducibilità).

Rif. Normativi

- D.lgs. 14/03/2011, n. 23, art. 14, comma 1

ufficiomassimariocpgt@finanze.it
<https://massimario.giustizia-tributaria.it>



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

- L. 27/12/2013, n. 147, art. 1 comma 715
- d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, art. 38

Conformità

- Non si registrano precedenti in termini

Anno pubb.

- 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**SPETTA L'ESENZIONE IMU PER LA PRIMA CASA IN PRESENZA DI
RIDOTTI CONSUMI ENERGETICI GIUSTIFICATI DAL
CONTRIBUENTE**

- Sentenza del 10/02/2025, n. 432 - Corte di Giustizia Tributaria di
secondo grado della Lombardia

Composizione

- Pres. Targetti
- Rel. Atanasio

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

IMU – Esenzione per l'abitazione principale in presenza di modesti consumi
energetici – Giustificazione da parte del contribuente – Esenzione –
Applicabilità.

Massima

Spetta l'esenzione dall'IMU per la prima casa al contribuente che abbia trasferito nell'immobile la propria residenza anagrafica e che, quanto alla dimora abituale, abbia provato con convincenti argomentazioni, il basso o nullo consumo relativo alle utenze di energia elettrica e gas. (In applicazione di tale principio, la Corte ha riconosciuto il diritto all'esenzione osservando, quanto al basso consumo di energia elettrica, che il contribuente aveva provato la sua assenza dall'abitazione nel corso dell'intera settimana lavorativa, con rientro in casa per il fine settimana, nonché la presenza della abitazione dei genitori nello stesso condominio con conseguente ulteriore allontanamento della presenza fissa nella sua abitazione, mentre, quanto alla mancanza di un contratto del gas, aveva provato che il condominio non ha un impianto comune di distribuzione del gas, essendo inizialmente progettato quale immobile a destinazione di uffici, con conseguente installazione di un piano cottura ad induzione ed infine, per l'acqua calda ed il riscaldamento, il contribuente si avvaleva della rete condominiale).

Rif. Normativi

- D.l. 6 dicembre 2011, n. 201, art. 13

ufficiomassimariocpgt@finanze.it
<https://massimario.giustizia-tributaria.it>



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

- L. 22 dicembre 2011, n. 214
- L. 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1 comma 741

Conformità

- Non si registrano precedenti in termini

Anno pubb.

- 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**CONDIZIONI PER L'ESENZIONE IMU PER L'ABITAZIONE
PRINCIPALE PER GLI APPARTENENTI ALLE FORZE ARMATE O
DI POLIZIA**

- Sentenza del 11/02/2025, n. 448 - Corte di Giustizia Tributaria di
secondo grado della Lombardia

Composizione

- Pres. Marini
- Rel. Vicini

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

IMU – Esenzione per l'abitazione principale – Soggetto appartenente alle Forze
armate o di polizia – Necessità della presentazione della dichiarazione di cui
all'art. 2, comma 5-bis, del d.l. 102/2003 – Sussistenza.

Massima

Non può essere riconosciuta l'esenzione dall'IMU per la prima casa al
contribuente che, pur appartenendo alle Forze armate o alle Forze di polizia,
non abbia presentato la dichiarazione prevista dall'art. 2, comma 5-bis, del 31
agosto 2013, n. 102, conv. nella l. 28 ottobre 2013, n. 124, redatta sull'apposito
modello ministeriale, con la quale attesti la sua qualità personale ed indichi gli
identificativi catastali dell'immobile per il quale spetta il beneficio fiscale.

Rif. Normativi

- D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, art. 13

ufficiomassimariocpgt@finanze.it
<https://massimario.giustizia-tributaria.it>



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

- L. 22 dicembre 2011, n. 214
- D.L. 31 agosto 2013, n. 102, art. 2 commi 5 e 5-bis
- L. 28 ottobre 2013, n. 124
- L. 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1 commi 741 e 769

Conformità

- Cass., Sez. V, n. 24200 del 09/09/2024
- Cass., Sez. V, ord. n. 33777 del 21/12/2024

Anno pubb.

- 2025

ESENZIONE IMU PER ENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: GRAVA SUL COMUNE L'ONERE PROBATORIO SULLA DESTINAZIONE SOCIALE DEGLI IMMOBILI

- Sentenza del 19/03/2025, n. 21/765 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia
- Pres. Targetti
- Rel. Targetti

Composizione

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

Fabbricati di enti di edilizia residenziale pubblica - Esenzione ex. art. 13, comma 2, lett. b), del d.l. n. 201 del 2011 - Esclusione - Onere di provare la destinazione non sociale dell'immobile – Grava sul Comune.

Massima

Ai fini dell'esenzione IMU per gli immobili di edilizia residenziale pubblica prevista dall'art. 13, comma 2, lett. b) del d.l. 6 dicembre 2011, n. 601, l'onere di provare che l'immobile non sia destinato a finalità sociali non ricade sull'ente gestore, ma grava esclusivamente sul Comune impositore, spettando pertanto a quest'ultimo fornire la prova della mancata destinazione sociale dell'immobile per escludere il beneficio fiscale. (In applicazione di tale principio la Corte ha ritenuto che ALER, ente pubblico della Regione Lombardia, avente come finalità istituzionale la concessione in locazione di alloggi in favore di individui o famiglie svantaggiate, in caso di accertamento a fini IMU, non fosse tenuto a comprovare la concreta destinazione sociale degli immobili oggetto di contestazione, incombendo sul Comune l'onere di provare che la medesima non fosse tale).

Rif. Normativi

- D.L. 6 dicembre 2011, n. 601, art. 13, comma 2, lett. b)
- L. 22 dicembre 2011, n. 214
- D.M. Infrastrutture 22 aprile 2008

Conformità

- CTR Lombardia, n. 3808 del 21/10/2021

Difformità

- Cass., Sez. V, ord. n. 9432 del 10/04/2025
- Cass., Sez. V, ord. n. 14511 del 23/05/2024

Anno pubb.

- Cass., Sez. V, ord. n. 39799 del 14/12/2021
- 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**ESENZIONE IMU PER LOCALI ADIBITI AD USO DI UNA
PARROCCHIA**

- Sentenza del 23/04/2025, n. 9/1080 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia.
- Pres. Locatelli
- Rel. Monfredi

Composizione

181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - 340
TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972 - TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) -
TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL
1972 - ICI/IMU - ESENZIONI - IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' DI
ASSISTENZA ED EQUIPARATI

IMU - Attività non commerciale – Parrocchia - Esenzione - Requisiti.



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

Massima

In materia di imponibilità IMU relativa ad immobile di proprietà di una parrocchia, utilizzato per il servizio di scuola dell'infanzia, il riconoscimento della relativa esenzione presuppone che si verifichi, in concreto, se tale servizio sia esercitato con modalità commerciali. (In motivazione, la Corte ha ulteriormente affermato che la natura simbolica del corrispettivo deve essere valutata anche tenendo in considerazione i finanziamenti ricevuti dall'istituto scolastico e che laddove la retta, pur inferiore al costo del servizio, unitamente alle contribuzioni pubbliche o private, consenta di raggiungere o, comunque, di perseguire il pareggio di bilancio, l'attività è da ritenersi svolta con metodo economico).

Rif. Normativi

- D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1, lett. i);
- D.lgs. 14 marzo 2011 n. 23, art. 9, comma 8;
- D.M. (Economia e Finanze) 19 novembre 2012, n. 200, art. 4.

Conformità

- Cass. civ., Sez. 5, n. 31298 del 06/12/2024;
- Cass. civ., Sez. 5, n. 31336 del 06/12/2024;
- Cass. civ., Sez. 5, n. 17327 del 24/06/2024;
- Cass. civ., Sez. 5, n. 35123 del 29/11/2022;
- Cass. civ., Sez. 5, n. 7415 del 15/03/2019.

Anno pubb.

- 2025.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**PER L'INAGIBILITÀ DELL'IMMOBILE AI FINI DELLA RIDUZIONE
DELL'IMU È SUFFICIENTE LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI
ATTO DI NOTORIETÀ**

- Sentenza del 16/05/2025, n. 1294 - Corte di Giustizia Tributaria di
secondo grado della Lombardia

Composizione

- Pres. Borgonovo
- Rel. Borgonovo

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

Immobile inagibile – Perizia asseverata – Necessità ai fini della riduzione della
base imponibile – Esclusione – Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà –
Sufficienza.

Massima

In caso di immobile inagibile, per ottenere la riduzione dell'IMU è sufficiente
la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, senza necessità di perizia
asseverata, se ciò è previsto dal regolamento comunale.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. Normativi

- D.L. 6/12/2011, n. 201, art. 13, comma 3, lett. b)
- L. 22/12/2011, n. 214

Conformità

- Non si registrano precedenti

Anno pubb.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**IMPIANTI FOTOVOLTAICI DI GRANDI DIMENSIONI ED
ASSOGGETTAMENTO AD IMU E TASI**

Sentenza del 02/01/2025, n. 5 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado
del Veneto

Composizione

- Pres. Mingarelli
- Rel. Mercurio

TRIBUTI LOCALI – IMU E TARI

Impianti fotovoltaici di grandi dimensioni – Imponibilità IMU e TARI –
Sussistenza.

Massima

In tema di tributi locali, l'impianto fotovoltaico di grandi dimensioni (nella fattispecie, 261,61 KW) va considerato bene immobile anche se non architettonicamente integrato ed edificato in falda alla copertura di un capannone industriale e, pertanto, astrattamente rimovibile e installabile in altro luogo. (In applicazione di tale principio, la Corte ha ritenuto che legittimamente l'impianto fosse stato ritenuto soggetto al pagamento dell'IMU e della TASI).

Rif. Normativi

- Cod. civ., art. 812;
- D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, artt. 1 e 5;
- D.L. 6 dicembre 2011, n. 201;
- L. 22 dicembre 2011, n. 214, art. 13.

*ufficiomassimariocpgt@finanze.it
<https://massimario.giustizia-tributaria.it>*



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Conformità

- Cass. civ., Sez. 5, n. 6840 del 14/03/2024

Anno pubb.

- 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**PRESUPPOSTI DELL'ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI DEGLI
ENTI DIVERSI DALLA SOCIETÀ DESTINATI ALLO SVOLGIMENTO
DI ATTIVITÀ NON COMMERCIALI**

- Sentenza del 21/02/2025, n. 6/145 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado dell'Emilia-Romagna.

Composizione

- Pres. Russo
- Rel. Russo

TRIBUTI LOCALI – ICI - IMU – ESENZIONI – IMMOBILI DI PROPRIETÀ
DI ENTI DIVERSI DALLE SOCIETÀ DESTINATI AD ATTIVITÀ DI
ASSISTENZA

IMU – Attività non commerciale – Esenzione – Presupposti.

Massima

In materia di imponibilità IMU degli immobili di proprietà di enti morali, ai fini dell'esenzione occorre verificare, oltre al requisito soggettivo, se, oggettivamente, i servizi all'interno dell'immobile siano esercitati a titolo gratuito o con remunerazione simbolica e non con le modalità di un'attività commerciale, restando irrilevanti le finalità non di lucro complessivamente perseguite dall'ente e/o le eventuali perdite riportate in bilancio. (In applicazione di tale principio la Corte ha disconosciuto l'esenzione in quanto le prestazioni erogate dall'ente prevedevano corrispettivi sostanzialmente corrispondenti a quelli praticati nel settore commerciale di riferimento, senza scostamenti di significativa portata tra le rette percepite e i costi sostenuti, osservando che non vi era, per contro, una corrispondenza tra esercizio di "attività in perdita" e "diritto all'esenzione").



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

Rif. Normativi

- D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1, lett. i)
- D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, art. 91 *bis*, comma 2
- D.M. (Economia e Finanze) 19 novembre 2012, n. 200, art. 4

Conformità

- Sez. 5, n. 31336 del 06/12/2024;
- Sez. 5 n. 35123 del 29/11/2022;
- Sez. 5, n. 7415 del 15/03/2019.

Anno pubb.

- 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**PRESUPPOSTI DELL'ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI DEGLI
ENTI DIVERSI DALLA SOCIETÀ DESTINATI ALLO SVOLGIMENTO
DI ATTIVITÀ NON COMMERCIALI**

- Sentenza del 21/02/2025, n. 6/145 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado dell'Emilia-Romagna.

Composizione

- Pres. Russo
- Rel. Russo

TRIBUTI LOCALI – ICI - IMU – ESENZIONI – IMMOBILI DI PROPRIETÀ
DI ENTI DIVERSI DALLE SOCIETÀ DESTINATI AD ATTIVITÀ DI
ASSISTENZA

IMU – Attività non commerciale – Esenzione – Presupposti.

Massima

In materia di imponibilità IMU degli immobili di proprietà di enti morali, ai fini dell'esenzione occorre verificare, oltre al requisito soggettivo, se, oggettivamente, i servizi all'interno dell'immobile siano esercitati a titolo gratuito o con remunerazione simbolica e non con le modalità di un'attività commerciale, restando irrilevanti le finalità non di lucro complessivamente perseguite dall'ente e/o le eventuali perdite riportate in bilancio. (In applicazione di tale principio la Corte ha disconosciuto l'esenzione in quanto le prestazioni erogate dall'ente prevedevano corrispettivi sostanzialmente corrispondenti a quelli praticati nel settore commerciale di riferimento, senza scostamenti di significativa portata tra le rette percepite e i costi sostenuti, osservando che non vi era, per contro, una corrispondenza tra esercizio di "attività in perdita" e "diritto all'esenzione").



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

Rif. Normativi

- D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1, lett. i)
- D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, art. 91 *bis*, comma 2
- D.M. (Economia e Finanze) 19 novembre 2012, n. 200, art. 4

Conformità

- Sez. 5, n. 31336 del 06/12/2024;
- Sez. 5 n. 35123 del 29/11/2022;
- Sez. 5, n. 7415 del 15/03/2019.

Anno pubb.

- 2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**IMU-TASI: APPLICABILITÀ DELLA RENDITA CATASTALE
ATTRIBUITA**

Sentenza del 10/02/2025, dep. 21/03/2025, n. 1898/2025
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 10.
Pres. Tafuro, Est. Perone

Composizione

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

TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) – Tariffa sui
servizi indivisibili (TASI) - Classamento - Rettifica - Attribuzione di
rendita – Base di calcolo per l'imposta - Decorrenza - Annualità pregresse
– Possibilità - Sussistenza.

Massima

In tema di TASI, la rendita catastale attribuita, da parte dell'ente
impositore, a seguito di rettifica del classamento costituisce, una volta
notificata, la base imponibile anche per le annualità "sospese" suscettibili
di accertamento ovvero di liquidazione e rimborso.

Rif. normativi Legge 27 dicembre 2019, n. 160

Legge 27/12/2013 n. 147, Art. 1, commi da 669 a 689

Decreto Legisl. 18/05/2001 num. 280

Legge 21/11/2000 num. 342 art. 74

Decr. Minist. Finanze 19/04/1994 num. 701

Decreto Legisl. 30/12/1992 num. 504 art. 5 com. 3

Rif.
giurisprudenziali Cass., Sez. 5, Sentenza n. 10126 del 11/04/2019 (Rv. 653366 - 01)
Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 14402 del 09/06/2017 (Rv. 644432 - 01)
Cass, Sez. U, Sentenza n. 3160 del 09/02/2011 (Rv. 616101 - 01)

Anno pubb. 2025



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

ENTI ECCLESIASTICI ED ESENZIONE IMU

Sentenza del 20/02/2025, dep. 24/03/2025, n. 1907/2025
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 9.

Composizione

Pres. Lepore, Est. Colaiuda
181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI,
REGIONALI) - 340 TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA
TRIBUTARIA DEL 1972

TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - TRIBUTI
LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972 ICI -
Esenzione ex art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992 - Immobile
destinato ad attività religiose - Condizioni - Fattispecie.

Massima

Ai fini dell'applicabilità dell'esenzione d'imposta di cui all'art. 7 comma 1, lett. i) d.lgs. 504/1992, concernente gli immobili "destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali" di attività di rilievo socio-culturale, sportivo e religioso, deve tenersi conto della decisione 2013/284/UE della Commissione dell'Unione Europea del 19 dicembre 2012, secondo la quale l'esenzione prevista in favore degli enti non commerciali è compatibile con il divieto di aiuti di Stato sancito dalla normativa unionale ove abbia ad oggetto immobili destinati allo svolgimento di attività non economica, dovendo intendersi che è tale, secondo il diritto dell'Unione, l'attività svolta a titolo gratuito ovvero dietro il versamento di un corrispettivo simbolico e che anche un ente senza fine di lucro può svolgere attività economica, cioè offrire beni o servizi sul mercato, mentre anche laddove un'attività abbia una finalità sociale, questa non basta da sola ad escluderne la classificazione di attività economica. (In applicazione del principio, la Corte territoriale ha rigettato l'appello di un'associazione religiosa, il cui statuto fa esplicito riferimento ad "entrate derivanti da attività commerciali e produttive marginali", dato documentale oggettivamente deponente per l'inesistenza del requisito della non commercialità, ed ha negato valenza alla circostanza che nello stesso statuto si prevedesse l'obbligo di impiegare gli utili e gli avanzi di gestione "per la realizzazione delle attività istituzionali o di quelle ad esse direttamente connesse" in quanto, ai fini dell'esenzione, non può rilevare la destinazione degli utili eventualmente ricavati al perseguimento di fini sociali o religiosi, dato che tale destinazione costituisce un momento successivo alla loro produzione e non fa venir meno il carattere commerciale dell'attività).



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario
Rif. normativi

DECRETO LEGISLATIVO 30 DICEMBRE 1992, n.504, art. 7
DECRETO-LEGGE 4 luglio 2006, n.223 convertito in 4 luglio
2006, n.223

Rif.
giurisprudenziali

Vedi:
Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 29016 del 18/10/2023 (Rv. 669266 - 01)
Cass., Sez. 5, Sentenza n. 6795 del 11/03/2020 (Rv. 657546 - 01)
Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 7415 del 15/03/2019 (Rv. 653513 - 01)
Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 10288 del 23/01/2019, dep. 12/04/2019. n.m.
2025

Anno pubb.



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

IMU: IL CONTRIBUENTE HA L'OBLIGO DI COMUNICARE LA VARIAZIONI CHE INCIDONO SUL TRIBUTO

Sentenza del 10/02/2025, dep. 25/03/2025, n. 1942/2025
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 6.

Composizione

Pres. Fruscella, Est. Galeota
181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI,
REGIONALI) - 340 TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA
TRIBUTARIA DEL 1972
TRIBUTI LOCALI - Imposta comunale sugli immobili - Variazioni incidenti sulla
determinazioni dell'imposta - Onere di denuncia per il contribuente - Fattispecie.

Massima

In tema d'imposta comunale sugli immobili, grava sul contribuente l'obbligo di denunciare le variazioni soggettive ed oggettive incidenti sull'*an* e sul *quantum* dell'imposta, non conoscibili per via officiosa dal Comune. (Fattispecie di immobile oggetto di lascito testamentario a favore esclusivo di uno dei due eredi discendenti diretti ed invece indicato - per asserito errore nella dichiarazione di successione - come oggetto di successione legittima, con la conseguente assegnazione in comproprietà ad entrambi gli eredi: in applicazione del principio, la Corte territoriale rigettava il ricorso della contribuente avverso l'avviso di accertamento per il mancato pagamento IMU in relazione alla quota di comproprietà, osservando che la ricorrente non aveva tempestivamente adempiuto ad alcuna comunicazione al Comune impositore circa l'esclusività della proprietà e del possesso dell'immobile in capo all'altro coerede).

Rif. normativi

Legge 27/12/2019 num. 160 art. 1 com. 751

Decr. Legge 31/08/2013 num. 102 art. 2 com. 5

Legge 28/10/2013 num. 124

Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504 art. 10

Decreto Legge 04/07/2006 n. 223 art. 37 comma 53

Legge 04/08/2006 n. 248

Rif.

Cass., Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 17562 del 02/09/2016 (Rv. 640990 - 01)

giurisprudenzi

Cass., Sez. 6-5-, Ordinanza n. 5190 del 27/01/2022, dep. 17/02/2022

ali

Anno pubb.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**CESSAZIONE DELLA MATERIA DEL CONTENDERE E
REGOLAMENTO DELLE SPESE DI LITE: OCCORRE VALUTARE
LA SOCCOMBENZA VIRTUALE**

Sentenza del 10/02/2025, dep. 25/03/2025, n. 1946/2025

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 6.

Composizione

Pres. Fruscella, Est. Speranza

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 293 PROCEDIMENTO - IN GENERE

TRIBUTI (IN GENERALE) -
CONTENZIOSO TRIBUTARIO (DISCIPLINA POSTERIORE ALLA
RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) - PROCEDIMENTO - IN GENERE
- Ricorso per cassazione del contribuente - Successivo annullamento dell'atto
impugnato in sede di autotutela - Cessazione della materia del contendere -
Estinzione del giudizio - Spese - Regolamento - Criterio
della soccombenza virtuale - Applicazione - Presupposti - Fattispecie.

Massima

Il giudice tributario che dichiara cessata la materia del contendere deve pronunciarsi sulle spese di giudizio secondo il principio della soccombenza virtuale e l'individuazione della parte soccombente, sebbene solo virtualmente, si basa su una ricognizione della probabilità di accoglimento della pretesa basata su criteri di verosimiglianza. (Fattispecie di annullamento, in autotutela, di avviso di accertamento IMU erroneamente emesso a carico del contribuente, in quanto non soggetto passivo dell'imposta poiché non proprietario dell'immobile, in cui, in applicazione del principio, la Corte ha accolto l'appello avverso la compensazione delle spese di lite disposta in primo grado).

Rif. normativi

Cost. art. 3

Cost. art. 111

Decreto legislativo 31 dicembre 1992, n.546. Art. 15

Decreto legislativo 31 dicembre 1992, n.546. Art. 46



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif.

giurisprudenziali

Vedi:

Cass. Sez. 5, Sentenza n. 1230 del 19/01/2007 (Rv. 595991 - 01)
Cass., Sez. 2, Sentenza n. 24234 del 27/05/2016, dep. 29/11/2016
Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 5351 del 27/02/2020 (Rv. 657342 - 01)
Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 33157 del 29/11/2023 (Rv. 669583 - 01)

Anno pubb.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**LA DICHIARAZIONE TRIBUTARIA È EMENDABILE ANCHE IN
SEDE CONTENZIOSA**

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 8[^], 25/03/2025
n. 1986

Composizione

Filocamo Francesco (Pres.) – Piccirilli Eduardo Maria (Rel.) – Frangiosa
Antonello

177 TRIBUTI (IN GENERALE) – 515 AGEVOLAZIONI VARIE - IN
GENERE

181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI)

Tributi – Accertamento – Dichiarazione del contribuente – Dichiarazione IMU
- Emendabilità anche in sede contenziosa – Possibilità – Limiti.



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

Massima

In tema di IMU, la dichiarazione resa dal contribuente, cui va riconosciuta la natura di mera esternazione di scienza e di giudizio, è emendabile, per qualsiasi errore di fatto o di diritto che incida sull'obbligazione tributaria, non solo nei limiti in cui la legge prevede il diritto al rimborso, ai sensi dell'articolo 38 d.p.r. n. 602/73, ma anche nella sede contenziosa avente ad oggetto l'opposizione del contribuente alla maggiore pretesa tributaria da parte dell'Amministrazione finanziaria.

Rif. normativi

Art.10 l. 27/07/2000 n. 212

Conformità

Cass. civ., sez. trib., 22 ottobre 2024, n. 27332; Cass. civ. sez. trib., 15 maggio 2024, n. 13408; Cass. civ., sez. trib., 7 marzo 2019, n. 6635; Cass. civ., sez. trib., 12 gennaio 2016, n. 313; Cass. civ., sez. trib., 1° aprile 2015, n. 6665; Cass. civ., sez. trib., 12 dicembre 2014, n. 26187

Anno pubbl.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA" IN CASO DI COMODATO D'USO
GRATUITO IN FAVORE DI PARENTI DI PRIMO GRADO**

Sentenza del 10/04/2025, dep. 22/04/2025, n. 2609/2025
Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 14
Pres. Greco, Est. Brigante

Composizione

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 515 AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE

Massima

TRIBUTI (IN GENERALE) - "SOLVE ET REPETE" - DISCIPLINA DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) - AGEVOLAZIONI VARIE - IN GENERE - Agevolazione "prima casa" - Immobile concesso in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado – Condizioni - Fattispecie

In tema di Imu, l'agevolazione prevista per l'abitazione principale, con riferimento ad immobile concesso in comodato d'uso gratuito a parente in linea retta entro il primo grado, può essere riconosciuta allorquando il contribuente fornisca la prova di aver stipulato e trasmesso al Comune competente un regolare contratto di comodato d'uso registrato nonché di aver prodotto l'attestazione ISEE del comodatario, atteso che tali adempimenti soddisfano pienamente i requisiti previsti per beneficiare dell'equiparazione all'abitazione principale dell'immobile concesso in comodato, non incidendo in senso ostativo l'eventuale mancanza di una specifica dichiarazione IMU prevista dal regolamento comunale, che costituisce solo un presupposto "formale" e non "sostanziale". (Fattispecie nella quale la Corte territoriale ha rigettato l'appello del Comune che lamentava l'assenza della dichiarazione, osservando che in virtù della comunicazione relativa al contratto registrato lo stesso Comune era in grado di effettuare autonomamente, prima dell'emissione dell'avviso di accertamento, l'istruttoria mirata alla verifica della spettanza dell'agevolazione, dovendosi sul punto richiamare quanto disposto dall'art. 6, comma 6, della legge n. 212/2000 secondo cui al contribuente non possono in ogni caso essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso dell'amministrazione finanziaria o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente).

Rif. normativi

Cod. Civ., art. 1803
D. Lgs. 504/1992, art. 6

ufficiomassimariocpgt@finanze.it
<https://massimario.giustizia-tributaria.it>



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Legge n. 212/2000, art. 6 comma 6

Legge n. 160/2019, articolo 1, comma 747, lettera c)

D. Lgs n. 23/2011, art. 9 comma 6

Rif.

Vedi:

giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, Sentenza n. 12372 del 11/05/2021 (Rv. 661196 - 01)

Cass, Sez. 5, Sentenza n. 19316 del 18/07/2019 (Rv. 654711 - 01)

Anno pubb.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

ESENZIONE ICI-IMU ED ENTI RELIGIOSI

Sentenza del 10/04/2025, dep. 23/04/2025, n. 2625/2025

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 9.

Composizione

Pres. Est. Lo Surdo

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

TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - TRIBUTI
LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972 - Esenzione
ICI ex art. 7, comma 1, lettera i) del d.lgs. n. 504 del 1992 - Immobile di
culto ove viene svolta attività didattica - Condizioni - Onere della prova a
carico del contribuente - Fattispecie

Massima

L'esenzione ICI, prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del
1992, è applicabile agli immobili di culto in cui viene svolta attività
didattica quando, oltre al requisito soggettivo che riguarda la natura non
commerciale dell'ente, sussiste anche quello oggettivo dell'esercizio
dell'attività con modalità non commerciali, ricadendo sul contribuente il
relativo onere della prova circa il fatto che l'attività a cui l'immobile è
destinato, rientrando tra quelle esenti, è posta in essere con modalità non
economiche, in quanto resa a titolo gratuito o dietro il versamento di un
importo simbolico. (In applicazione del principio, la Corte territoriale ha
rigettato l'appello contro la sentenza di primo grado che aveva escluso il
beneficio fiscale, in quanto le rette scolastiche, pur significativamente
inferiori rispetto al parametro del costo medio per studente pubblicato
dal M.I.U.R., non costituivano un corrispettivo meramente formale o
simbolico).

Rif. normativi

D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, art. 7
D.L. 30.09.2005, n. 203 art. 7
Leghge 02.12.2005 n. 248, art. 1
D.L. 04.07.2006, n. 223, art. 39
Legge 04.08.2006, n. 248

Rif.

giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 20971 del 26/07/2024 (Rv. 671952 - 01)
Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 27821 del 02/10/2023 (Rv. 669404 - 01)
Cass., Sez. 5, Sentenza n. 6795 del 11/03/2020 (Rv. 657546 - 01)

Anno pubb.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**PER L'ESENZIONE DALL'IMU IL CONTRIBUENTE DEVE
PROVARE CHE L'INTESTAZIONE CATASTALE NON È
ATTENDIBILE AI FINI FISCALI**

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 1[^] - Sentenza del
29/04/2025 n. 2725

Composizione

Terrinoni Paola (Pres.) – Francaviglia Rosa (Rel.) – Pannone Andrea

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

Imposta municipale unica - Presupposto impositivo - Proprietà o altri diritti
reali sul bene - Prova da parte dell'ente impositore - Annotazioni risultanti dai
registri catastali – Limiti - Prova contraria - Onere a carico del contribuente.



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

Massima

In tema di imposta comunale sugli immobili (dapprima ICI e, successivamente, IMU e TASI), la proprietà o altro diritto reale sul bene, che rappresentano, ai sensi dell'art. 3 del d.lgs. n. 504 del 1992, il presupposto impositivo del tributo, possono essere provati dall'ente impositore anche mediante le annotazioni risultanti dai registri catastali, i quali fanno sorgere una presunzione *de facto* di veridicità delle loro risultanze, restando a carico del contribuente l'onere di fornire la prova contraria per l'esenzione dal pagamento dell'imposta.

Rif. normativi

artt. 1 e 3 del d.lgs. 30 dicembre 1992 n. 504

Conformità

Cass., civ., sez. trib., 24 maggio 2017, n.13061; Cass., sez. trib., 07 luglio 2017, n.1677

Anno pubb.

2025



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

ONERE DEL CONTRIBUENTE DI IMPUGNARE L'ATTO DI DETERMINAZIONE DELLA RENDITA E DELL'ATTO IMPOSITIVO IMU

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Campania - Sezione 3, sentenza del 16/04/2025, n. 3061/2025.

Composizione

Pres. Montagna - Rel. Napolitano.

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 016 ACCERTAMENTO
CATASTALE (CATASTO) - IN GENERE.

Accertamento catastale - IMU - Classamento - Procedura DOCFA -
Attribuzione della rendita - Decorrenza - Impugnazione.

Massima

In tema di catasto, qualora l'amministrazione finanziaria non abbia provveduto alla previa notificazione di un atto di determinazione definitiva della rendita catastale a seguito di procedura DOCFA, la notifica di un atto impositivo ai fini IMU da parte del Comune costituisce anche atto di notificazione della rendita così come ivi indicata, con la conseguenza che il contribuente, stante l'autonomia tra i giudizi di impugnazione dell'atto di attribuzione della rendita catastale e dell'atto impositivo emanato dall'ente locale, ha l'onere di autonoma impugnazione anche dell'atto modificativo della rendita catastale. (Nel caso di specie, il giudice di merito ha rilevato che il contribuente aveva impugnato l'avviso di accertamento dell'IMU solo nei confronti del Comune e non anche nei confronti dell'amministrazione finanziaria, che aveva disatteso la rendita catastale proposta dal contribuente con procedura DOCFA, ed ha, quindi, ritenuto che l'attribuzione della rendita catastale era divenuta definitiva).

Rif. normativi

D.Lgs. n. 504/1992 art. 5
L. n. 342/2000 art. 74
D.M. Finanze 19/04/1994, n. 701

Rif. Giurisprudenziali

Corte di Cassazione, Sez. 5, ordinanza n. 1679 dell'11/06/2021 (CONF);
Corte di Cassazione, Sez. 5, ordinanza n. 5449 del 1/03/25 (CONF);
Corte di Cassazione, Sez. 5, sentenza n. 25550 del 3/12/2014 (CONF).

Anno pubbl.

2025.

Redattore Antonio Negro



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**EFFETTI DELLA INCOSTITUZIONALITA' DELL'IMU
SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Campania - Sezione
3, Sentenza del 13/05/2025, n. 3582/2025

Composizione

Pres. Macrì – Rel. Casaburi

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

IMU - Esenzione casa principale per coniugi con diversa residenza
anagrafica - Art. 13, comma 2, del d.l. n. 201/2011 - Sentenza della
Corte cost. n. 209/2022 - Conseguenze - Rapporti esauriti.

Massima

In tema di esenzione IMU per l'abitazione principale, la sentenza della
Corte costituzionale n. 209/2022, che ha dichiarato l'illegittimità
costituzionalità dell'art. 13, comma 2, del d.l. n. 201/2011 nella parte
relativa ai coniugi con diversa residenza anagrafica, ha efficacia
retroattiva ma non incide sui rapporti esauriti, sicché non sono ripetibili
gli importi versati a titolo di IMU in relazione ad avvisi di accertamento
non impugnati.

Rif. normativi

d.l. 6/12/2011, n. 201, art. 13, comma 2
l. 22/12/2011, n. 214

Rif. Giurisprudenziali

Corte cost., 13/10/2022, n. 209
Cass., Sez. 6-5, 03/11/2022, n. 32339 (Rv. 666357 - 01) VEDI
Cass., Sez. 1, 20/11/2012, n. 20381 (Rv. 624199 - 01) VEDI
2025

Anno pubbl.

Red. ...



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**NECESSARIA VERIFICA DEL REQUISITO OGGETTIVO PER L'ESENZIONE
ICI E IMU A FAVORE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI**

Dati sentenza

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Campania - Sezione
3, Sentenza del 15/7/2025, n. 5081

Composizione

Pres. Montagna – Rel. Geremia Casaburi

Schema classificazione

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

Titoletti

Imposta comunale sugli immobili (ICI e IMU) - Esenzione ex art. 7,
comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504/1992 - Presupposti - Svolgimento
nell'immobile di attività di assistenza o attività equiparate - Prova -
Onere a carico del contribuente - Sussistenza - Documenti attestanti la
destinazione dell'immobile ad attività esenti - Sufficienza - Esclusione -
Svolgimento in concreto dell'attività con modalità non commerciali -
Necessità - Fattispecie in tema di gestione da parte di ente assistenziale
di struttura alberghiera.



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

Massima

In tema di ICI e di IMU, l'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504/1992, è subordinata alla contestuale presenza di un requisito oggettivo, rappresentato dallo svolgimento esclusivo nell'immobile di attività di assistenza o di altre attività ad essa equiparate, e di un requisito soggettivo, costituito dallo svolgimento di tali attività da parte di un ente pubblico o privato che non abbia come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali (art. 87, comma 1, lett. c), del d.P.R. n. 917/1986, cui l'art. 7 cit. rinvia). La sussistenza del requisito oggettivo, che il contribuente ha l'onere di dimostrare, non può essere desunta esclusivamente da documenti che attestino *a priori* il tipo di attività cui l'immobile è destinato, occorrendo anche verificare se tale attività, pur rientrando tra quelle esenti, non sia svolta, in concreto, con le modalità proprie di un'attività commerciale. (Nella specie, la Corte regionale ha ritenuto che dovesse essere qualificata come commerciale l'attività di gestione di una struttura alberghiera da parte di ente assistenziale).

Rif. normativi

art. 7 del d.lgs. n. 564 /1992

art. 87 del d.P.R. n. 917/1986

Rif. Giurisprudenziali

Cass. n. 22223 del 2019 (CONF.)

Anno pubbl.

2025



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

IL CONTRADDITTORIO ENDOPROCEDIMENTALE È INAPPLICABILE ALL'IMU

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Campania - Sezione 1, sentenza del 18/7/2025, n. 5196/2025.

Composizione

Pres. e Rel. Cilenti

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 003 AVVISO DI ACCERTAMENTO - IN GENERE.

Tributi (in generale) - Accertamento tributario - Avviso di accertamento - in genere - Contraddittorio endoprocedimentale - Accertamento ai fini IMU - Obbligatorietà - Insussistenza

Massima

In tema di accertamento IMU, l'Amministrazione comunale non ha alcun obbligo di contraddittorio preventivo endoprocedimentale.

Rif. normativi

Art. 12 della l. n. 212/2000.

Rif. Giurisprudenziali

Corte di Cassazione, Sez. Un., Sentenza n. 24823 del 9/12/2015 (CONF);
Corte di Cassazione, Sez. 6, Ordinanza n. 26579 del 22/10/2018 (CONF).

Anno pubbl.

2025.

Redattore Antonio Negro



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**L'AVVISO DI ACCERTAMENTO NON DEVE INDICARE LE RAGIONI DEL MANCATO
RICONOSCIMENTO DELLE ESENZIONI**

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Campania - Sezione
1, sentenza del 29/7/2025, n. 5442

Composizione

Pres. Montagna e Rel. Nuzzi.

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

Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - Tributi locali posteriori
alla riforma tributaria del 1972 - IMU - Avviso di accertamento -
Motivazione - Contenuto - Esplicazione delle ragioni del mancato
riconoscimento di possibili esenzioni – Esclusione – Fondamento.

Massima

In tema di IMU, l'onere motivazionale dell'avviso di accertamento è
adempiuto tutte le volte in cui il contribuente è stato posto in condizione
di conoscere la pretesa tributaria nei suoi elementi essenziali e, per
l'effetto, di contestare l'an e/o il *quantum* dell'imposta accertata, non
essendo, per contro, necessario che l'avviso indichi anche le ragioni del
mancato riconoscimento di ogni possibile esenzione prevista dalla legge
ed astrattamente applicabile, poiché è onere del contribuente dedurre
e provare l'eventuale ricorrenza di una causa di esclusione dell'imposta.

Rif. normativi

Art. 13 del d.l. n. 201/2011
l. n. 214/2011

Rif. Giurisprudenziali

Corte di Cassazione, Sez. 5, Ordinanza n. 29845 del 20/11/2024 (CONF).

Anno pubbl.

2025.

Redattore Antonio Negro



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

SOGGETTIVITA' PASSIVA IMU IN CASO DI LEASING IMMOBILIARE

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Puglia - Sezione 1,
Sentenza del 27/03/2025, n. 1353/2025

Composizione

Pres. Leuci Claudio Luigi – Rel. Leuci Claudio Luigi

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

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

Risoluzione del contratto - Immobile concesso in leasing - Soggettività passiva del locatore - Omessa riconsegna del bene - Rilevanza - Esclusione – Fondamento.

Massima

In tema di leasing immobiliare, tenendo conto del disposto dell'art. 9 del d.lgs. n. 23 del 2011, il soggetto passivo dell'IMU è determinato dall'esistenza di un vincolo contrattuale, non dalla detenzione materiale dell'immobile, sicché durante il contratto di leasing l'IMU è dovuta dal locatario (utilizzatore) dell'immobile in quanto è lui a detenere il bene in base al contratto mentre in caso di risoluzione contrattuale, anche se l'immobile non è stato ancora riconsegnato materialmente, l'IMU è a carico del locatore (società di leasing), poiché il rapporto obbligatorio che legittimava la detenzione da parte del locatario è venuto meno.



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

Rif. normativi

D.l. 14/03/2001, n. 23, art. 8

D.l. 14/03/2001, n. 23, art. 9

Rif. Giurisprudenziali

Cass. Sez. 5, 07/03/2023, n. 6844, Rv. 667380 – 01 CONF.

Cass. Sez. 6, 13/01/2021, n. 418, Rv. 660260 - 01 CONF.

Cass. Sez. 5, 19/11/2019, n. 29973, Rv. 655919 – 01 CONF.

Cass. Sez. 5, 09/10/2019, n. 25249, Rv. 655410 – 01 CONF.

Cass. Sez. 5, 17/07/2019, n. 19166, Rv. 654521 – 01 DIFF.

Anno pubbl.

2025

Red. ...



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LEASING: CHI PAGA L'IMU?

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Puglia - Sezione 4,
Sentenza del 21/7/2025, n. 2261

Composizione

Pres. Maisano – Rel. Piliego

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

IMU - Immobile concesso in *leasing* - Risoluzione del contratto –
Soggetto passivo dell'imposta - Individuazione

Massima

In base al disposto di cui all'art. 9 del d.lgs. n. 23/2011, soggetto passivo
dell'imposta municipale unica (IMU), in caso di risoluzione del
contratto di *leasing*, torna ad essere il locatore ancorché non abbia
acquisito la materiale disponibilità del bene per mancata riconsegna da
parte dell'utilizzatore.

Rif. normativi

Art. 9 del d.lgs. n. 23/2011

Rif. Giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, 7/3/2023, n. 6844 (Rv. 667380 - 01) CONF
Cass., Sez. 5, 13/1/2021, n. 418 (Rv. 660260 - 01) – VEDI
Cass., Sez. 5, 19/11/2019, n. 29973 (Rv. 655919 - 01) - VEDI
2025

Anno pubbl.



*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



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