

Giurisprudenza

Ici dovuta anche per le nuove costruzioni non ultimate

7 Novembre 2008

L'unico requisito necessario per la decorrenza dell'obbligazione tributaria è l'accatastamento

Thumbnail Image not found or type unknown Non importa se un fabbricato non abbia i requisiti per l'abitabilità: la registrazione all'ufficio del catasto è condizione sufficiente perché si realizzi il presupposto per il suo assoggettamento ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Questo è quanto affermato dalla Suprema corte con la sentenza n. 24924 del 10 ottobre 2008.

Sottolineano i giudici di piazza Cavour che l'analisi delle norme disciplinati l'Ici, evidenzia il carattere reale dell'imposta il cui presupposto per l'applicazione è il semplice possesso di un'unità immobiliare, essendo irrilevante l'attitudine o meno di quest'ultima a produrre reddito (e quindi il possesso della relativa certificazione di abitabilità): l'articolo 8 del decreto istitutivo dell'imposta, infatti, prevede soltanto un'eventuale riduzione ma mai l'esclusione dall'assoggettamento all'imposta di fabbricati anche non agibili.

La Corte si basa sul concetto di "fabbricato" così come ritraibile dal tono letterale delle disposizioni di cui agli articoli 1 e 2 del Dlgs 504/1992.

In particolare, l'articolo 1 definisce il presupposto dell'imposta nel "*possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli*".

L'articolo 2, poi, definisce fabbricato *qualunque unità immobiliare urbana iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano*.

Ne consegue, dal tenore letterale della norma, che, perché un'unità immobiliare urbana possa essere considerata fabbricato, occorre che sia accatastata o che sussistano le condizioni per la sua iscrizione.

Nella seconda parte dell'articolo 2, tuttavia, la norma prevede che *"il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato"*.

Secondo i Supremi giudici, la considerazione alternativa contenuta nella seconda parte del citato articolo 2, stabilisce sì, in modo inequivoco, che, per gli immobili di nuova costruzione, l'ultimazione del fabbricato, ovvero la sua utilizzazione da parte del contribuente, anteriormente al completamento dei lavori di costruzione, è condizione sufficiente per l'assoggettamento ai fini Ici, ma la norma, in questo caso, riveste una funzione di "completamento" della definizione di fabbricato.

La relativa previsione, quindi, rappresenta una fattispecie aggiunta, a quella contenuta nella prima parte dell'articolo 2.

Di conseguenza, l'iscrizione al catasto del fabbricato non delinea un mero obbligo conseguente all'ultimazione dei lavori, bensì determina la decorrenza dell'obbligazione tributaria quale prova dell'avvenuto utilizzo del fabbricato.

I riflessi di questa sentenza saranno a carico soprattutto delle imprese di costruzione che saranno obbligati a versare l'imposta prima della data di ultimazione degli immobili, se, precedentemente, avranno provveduto al relativo accatastamento.

di

Clarissa Ungaro

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/ici-dovuta-anche-nuove-costruzioni-non-ultimate>