

# **Preliminare di vendita di immobile e irrilevanza ai fini di ICI e IMU**

Scritto da Interdata Cuzzola | 17/07/2017

Segnaliamo la recente sent. n. 14119 del 7 giugno 2017 della Corte di cassazione, sez. tributaria, su una questione che riveste importanza anche per l'ufficio tributi del Comune: la rilevanza del preliminare di compravendita di un immobile ai fini dell'ICI e, parallelamente, ai fini dell'IMU, visto che, in sostanza, il presupposto per l'individuazione del soggetto passivo è sostanzialmente identico per entrambe le imposte.

Come è noto, il soggetto passivo ICI, secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legislativo n. 504/1992, è il proprietario dell'immobile ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sul medesimo immobile, anche se non residenti in Italia.

Il contratto di preliminare di vendita, con ogni evidenza, non comporta il trasferimento di alcun diritto reale ma, più semplicemente, riconosce il diritto alle parti di stipulare, secondo il termine previsto, il contratto definitivo di compravendita: quindi, solo con tale contratto il promissario acquirente diventa proprietario effettivo dell'immobile. In concreto, il preliminare non ha effetto reale (ossia, di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale) ma solo obbligatorio.

Maggiori informazioni saranno disponibili sui nostri bollettini settimanali. Per ricevere notizie sull'iscrizione al servizio potete contattarci al seguente indirizzo di posta elettronica: [direzione@cuzzola.it](mailto:direzione@cuzzola.it)