

IMU: le cave estrattive sono aree tassabili

Scritto da Interdata Cuzzola | 20/04/2022

Le cave estrattive sono aree tassabili ai fini IMU: è quanto evidenziato recentemente dalla Corte di Cassazione, sez. trib., nella sent. n. 1404 dello scorso 18 gennaio.

Secondo i giudici, la cava rappresenta un'area dotata di una autonomia funzionale e reddituale e, pertanto, deve essere escluso che terreni urbanisticamente destinati allo svolgimento di attività industriale, come quella estrattiva, possano considerarsi agricoli.

Di conseguenza, la cava deve considerarsi area fabbricabile, visto che, sebbene adibita ad attività estrattiva, è altresì suscettibile di edificazione di fabbricati strumentali ovvero come fabbricato di categoria D/1, secondo quanto previsto nella nota dell'Agenzia delle Entrate n. 75779/2008, nella quale è riconosciuto che i redditi derivanti dall'attività di sfruttamento di miniere, cave, torbiere, saline, laghi, stagni e altre acque interne sono qualificati dall'ordinamento come redditi d'impresa (D.Lgs. n. 344 del 2002, art. 55, lett. b), la cui tassazione avviene sulla base del reddito effettivamente prodotto e non sull'attitudine del bene a produrre reddito, con esclusione, quindi, della rilevanza degli estimi catastali.

Conseguentemente, per quanto concerne l'IMU, la cava è tassabile considerando il valore venale (Cass., sez. V, sent. n. 3267/2019).