

# Imponibilità IMU di un'area edificabile: sufficiente la previsione dello strumento urbanistico comunale

Scritto da Interdata Cuzzola | 11/08/2022

Ai fini dell'imponibilità IMU è sufficiente che l'area edificabile sia prevista come tale dallo strumento urbanistico comunale, indipendentemente dall'approvazione di detto strumento da parte della Regione e anche dalla previsione di piani attuativi: è quanto confermato dalla Corte di Cassazione, sez V civ., nella sent n. 22477 del 18 luglio scorso, secondo cui l'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica è già sufficiente a far lievitare il valore venale dell'immobile (cfr, in tal senso, SS.UU., sent. n. 25506/2006).

La decisione è coerente con l'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992 che, in materia di IMU, non richiede anche l'approvazione da parte della Regione per l'imponibilità delle aree fabbricabili, limitandosi a prevedere che *"per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. (...)"*.