

## TRIBUTI

### **Tassazione ICI come area per gli immobili F/3**

[Con sentenza n. 11694 dell' 11 maggio 2017 la Corte di Cassazione](#) stabilisce che il classamento dell'immobile nella categoria fittizia F/3 ("unità in corso di costruzione") non è in ogni caso motivo sufficiente per la tassazione ICI (ora IMU) del fabbricato, in quanto è da ritenersi significativo unicamente l'accatastamento reale, perché l'accatastamento c.d. fittizio - istituzionalmente privo di rendita - non fornisce la base imponibile ex art. 5 del d.lgs. 504/1992, né evidenzia una fattispecie autonoma per capacità contributiva; in presenza di un tale classamento, quindi, e fermi i controlli pubblici sulla relativa appropriatezza, l'imposta può attingere solo l'area edificatoria, con la base imponibile fissata dall'art. 5, comma 6, d.lgs. 504/1992 (valore dell'area tolto il valore del fabbricato in corso d'opera).

*Fonte: Enti online del 17/05/2017*