

Oggetto: ACCATASTAMENTO IMMOBILE NON ULTIMATO

Mittente: "Tecnici&Professione" <info@tecnicieprofessione.it>

Data: 26/06/2024, 23:38

A: undisclosed-recipients;;

Ccn: segreteria@geometrisondrio.it



Tecnici & Professione

PROFESSIONE GEOMETRA – Associazione Nazionale “Donne Geometra”

ACCATASTAMENTO IMMOBILE NON ULTIMATO - RISERVATO AI COLLEGI ASSOCIATI L'OPUSCOLO ESPLICATIVO CON LA SENTENZA (Divulgabile agli iscritti)

In Italia, l'accatastamento è un processo fondamentale per la registrazione di un immobile ai fini fiscali, come per il calcolo dell'IMU. È richiesto non solo per le nuove costruzioni ma anche per qualsiasi modifica che influenzi la consistenza o il classamento degli immobili esistenti. Questo include cambiamenti come il frazionamento in unità più piccole o un cambio di destinazione d'uso. La mancata registrazione o l'aggiornamento dei dati catastali può portare all'applicazione di sanzioni amministrative. Inoltre, è importante notare che ci sono casi in cui gli immobili possono essere accatastati anche se ancora in costruzione.

Secondo la giurisprudenza della Cassazione (sent. n. 11694/2017) «il classamento di un immobile nella **categoria fittizia F/3** che contraddistingue l'**unità immobiliare in corso di costruzione** non è una condizione sufficiente per poter assoggettare a tassazione IMU il fabbricato», in quanto esso è privo della rendita catastale «che rappresenta il parametro di riferimento principale per la determinazione della base imponibile IMU». Rimane dovuta, ovviamente, la tassazione dell'area edificatoria su cui si sta costruendo il fabbricato.

Cordiali saluti

La Segreteria