



# NEWS

Dallo Studio Amato di Roma 22 gennaio 2020

## Terreni di pertinenza esonerati da IMU solo se graffati

*L'abolizione della Tasi ha comportato modifiche di rilevante conto.*

La **Legge di bilancio 2020 (L. 160/2019)** ha **abolito la Tasi** unificandola nel prelievo con l'IMU, nessun risparmio per i contribuenti quindi.

Il problema che affrontiamo qui riguarda quelle aree che di fatto sono utilizzate quali **pertinenze dei fabbricati** (giardini, orti) ma che sono autonome in virtù di iscrizione al catasto con rendita specifica.

La **giurisprudenza ha definito:**

**pertinenza in senso urbanistico** un'opera funzionalmente e oggettivamente destinata al servizio dell'edificio;

**pertinenza in senso civilistico** un'opera destinata dal proprietario o titolare in modo durevole a servizio o ornamento di un'altra cosa principale.

La **Cassazione** ribadito l'irrilevanza del dato catastale ai fini della pertinenzialità dell'area, pertanto se un terreno era materialmente utilizzato a servizio di un fabbricato nulla era dovuto a prescindere dell'autonoma iscrizione in catasto.

Il Legislatore è ora intervenuto sul tema prevedendo che *"per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce **pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.**"*

Se ne ricava che dal 2020 sarà il solo dato catastale a stabilire l'imponibilità o meno del terreno anche se, di fatto, asservito al fabbricato.