

CASI OPERATIVI

Criteri accertativi ai fini Imu dei fabbricati F/3di **Euroconference Centro Studi Tributarî**

Nel 2018, un contribuente senza partita Iva rileva da un'asta immobiliare un appartamento e 2 villette facenti parti di un medesimo compendio immobiliare così strutturato: edificio di 3 piani con 10 appartamenti e 2 villette unifamiliari contigue e nel piano interrato i box.

Gli immobili vengono trasferiti col decreto di trasferimento del giudice in categoria catastale F/3 in quanto non ancora ultimati dall'impresa costruttrice.

Nell'anno successivo il contribuente presente la CILA in Comune e inizia i lavori di manutenzione straordinaria, assegnando i lavori alle varie imprese artigiane; lavori riguardanti prevalentemente il completamento di impianti, posa pavimenti, intonaci, rivestimenti e posa di serramenti interni.

Nel 2020 si comunica al Comune la chiusura parziale dei lavori avendo terminato la manutenzione straordinaria dell'appartamento mentre nel 2022 si procede alla chiusura totale della CILA in quanto terminano anche i lavori sulle 2 villette.

Gran parte degli appartamenti facenti parte del corpo centrale dell'edificio sono terminati e abitati da diversi anni e tutti con attribuzione di rendita catastale.

In questo periodo il contribuente non versa l'imposta Imu attenendosi all'orientamento giurisprudenziale delineato dalla Cassazione con sentenze n. 23347/2004, n. 10735/2013, n. 1214/2021 e n. 6040/2023.

A fine 2023, il Comune recapita l'accertamento Imu per l'annualità 2018, calcolando l'imposta sull'area sottostante agli immobili senza, tra l'altro, esporne nemmeno le modalità di calcolo.

Il comportamento del contribuente è corretto e in caos di risposta positiva quali

argomentazioni possono essere addotte a propria difesa?

[LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...](#)



FiscoPratico