



*Consiglio di Presidenza  
della Giustizia Tributaria*

---

*Ufficio del Massimario*

**IMU: ASSENZA DI DELIBERE COMUNALI E DETERMINAZIONE  
DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI**

Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, sezione 14<sup>a</sup>, sentenza del 29/04/2025, pubblicata in data 27/05/2026 n. 3374

**Composizione**

Oddi Francesco (Presidente) – Brigante Roberto Antonio (Relatore) – Castiello Francesco (Giudice)

181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - 340 TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972

IMU e ICI – Aree edificabili – Determinazione del valore dell'area – Criteri di valutazione

**Massima**

In tema di IMU, nonostante la facoltà riconosciuta ai comuni di determinare il valore delle aree edificabili ai sensi dell'art. 59 lett. G) della l. n. 446 del 1997, rimane, comunque, ferma la regola, stabilita dall'art. 52 d.lgs. n. 446 del 1997, secondo la quale il valore delle aree edificabili è quello stabilito in commercio, per cui il contribuente può dichiarare un valore inferiore a quello stabilito nel regolamento e il Comune può ritenerlo congruo, in quanto concretamente corrispondente al valore di mercato, così come può accertare un valore maggiore, nel qual caso l'accertamento deve essere motivato facendo riferimento ai valori commerciali.

**Rif. normativi**

artt.5 e 6 d.lgs. 30 dicembre 1992 n.504

*ufficiomassimariocpgt@finanze.it*  
*<https://massimario.giustizia-tributaria.it>*



*Consiglio di Presidenza  
della Giustizia Tributaria*

---

*Ufficio del Massimario*

**Conformità**

Cass. civ., sez. trib., 1° settembre 2022, n. 25781; Cass. civ., sez. trib., 5 luglio  
2017 n.16620;

**Anno pubb.**

2026