



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

IMMOBILI SOGGETTI A INTERVENTI DI INCISIVO RECUPERO: NON SPETTA L'ESENZIONE IMU

- Sentenza del 16/12/2025, dep. 05/01/2026, n. 4/2026 - Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Bolzano, Sez. 1

Composizione

- Pres. Tappeiner
- Rel. Schuelmers Von Pernwerth

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

IMU – Immobili oggetto di intervento di incisivo recupero – Aliquota agevolata di cui all'art. 1, comma 751 della legge n. 160/2019 – Applicabilità – Esclusione.

Massima

In tema di IMU, l'agevolazione prevista dall'art. 1, comma 751, della l. 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i c.d. beni merce delle imprese costruttrici, applicabile ai soli fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, purché non locati, non si estende agli immobili acquisiti e successivamente sottoposti ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f), del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, destinati alla successiva alienazione dall'impresa acquirente. Ne consegue che tali immobili restano esclusi dall'ambito applicativo del regime agevolativo, atteso che le norme che prevedono esenzioni o riduzioni d'imposta, in quanto disposizioni di carattere eccezionale, sono insuscettibili di interpretazione estensiva o analogica ai sensi dell'art. 14 delle disposizioni sulla legge in generale. (In motivazione, la Corte



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

ha precisato che il beneficio previsto dall'art. 1, comma 751, l. n. 160 del 2019 postula la qualità di “impresa costruttrice” riferita al fabbricato oggetto dell'agevolazione e non ricomprende gli immobili soltanto acquistati e successivamente recuperati mediante interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f), d.P.R. n. 380 del 2001, permanendo, in materia agevolativa, il principio di stretta interpretazione delle disposizioni fiscali di favore).

Rif. Normativi

- L. 27/12/2019, n. 160, art. 1, comma 751
- d.P.R. 06/06/2001, art. 3, comma 1, lett. c), d) e f)
- D.L. 06/12/2011, n. 201, art. 13, comma 9-*bis*
- L. 22/12/2011, n. 214, art. 1

Conformi

- Cass. civ., sez. 5, ord. 21/04/2025, n. 10392
- Cass. civ., sez. 5, ord. 21/04/2025, n. 10394

Anno pubb.

- 2026