

IMU e aree senza rendita: estesa la tassazione alle categorie F/1

di [Giulia Rancan](#)

Pubblicato il 24 Ottobre 2025

Anche le “aree urbane” censite al Catasto dei Fabbricati nella categoria F/1 e prive di rendita, in quanto non produttive di reddito, sono assoggettabili ad IMU; vediamo in quali casi.

La Corte di Cassazione è tornata a esprimersi su un tema da tempo controverso in materia di fiscalità locale: la qualificazione delle “aree urbane” censite al Catasto dei Fabbricati nella categoria F/1, senza rendita, e la loro eventuale assoggettabilità all’Imposta Municipale Propria (IMU). Secondo i giudici di legittimità, tali aree devono essere considerate “*fabbricabili*” ai fini IMU, qualora la loro edificabilità risulti dalle previsioni del piano regolatore generale o dello strumento urbanistico comunale vigente. In tal caso, l’imposta va determinata sulla base del valore venale in comune commercio, e non secondo parametri catastali, poiché l’immobile in categoria F/1 è privo di rendita catastale.



Il caso: IMU su area urbana senza rendita catastale

Il contenzioso trae origine dal ricorso presentato da una cooperativa che aveva provveduto al versamento dell’IMU per un’estesa area urbana di oltre 11.000 metri quadrati, censita al Catasto dei Fabbricati nella categoria F/1, dunque priva di rendita catastale. Secondo la tesi della cooperativa, tale area doveva essere considerata

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento