

## SETTORE STUDI

---

STUDI

Tributari



03.07.18

## Studio Tributario n. 16-2018/T. La qualificazione urbanistica dei terreni: effetti sulle imposte indirette

*Lo studio si propone di individuare i concetti di “terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria” e di “terreno agricolo” e “fondo rustico” rilevanti al fine dell’applicazione delle imposte indirette, analizzando la normativa fiscale e urbanistica. Vengono anche esaminate alcune fattispecie particolari che si presentano frequentemente nella pratica.*

### Sommario

1. PREMESSA - 2. LA NOZIONE DI “TERRENO SUSCETTIBILE DI UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA” – 2A. Qualificazione da parte dell’ordinamento – 2B. Momento del procedimento urbanistico – 2C. Significato di “suscettibile di utilizzazione edificatoria” - 2C.a. La tesi radicale: è “suscettibile di utilizzazione edificatoria” qualunque terreno in cui è possibile costruire qualcosa; critica e costruzione del concetto di “suscettibile di utilizzazione edificatoria” in base alla normativa urbanistica – 2C.b. Casi particolari: terreni agricoli “potenziati” a fini edificatori – 2C.c – Casi particolari: terreni con vincolo di in edificabilità - 2C.d - Casi particolari: i terreni con potenzialità edificatoria già sfruttata – 2C.e – Casi particolari: terreni con destinazione non residenziale – 3. LA NOZIONE DI “TERRENO AGRICOLO” E “FONDO RUSTICO” – 3A. Irrilevanza dell’uso di fatto – 3A.a – Caso particolare: impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili – 3B. Necessità di una espressa destinazione.

*(Approvato dalla Commissione Studi Tributari il 19/04/2018)*

Il documento completo è disponibile nell'allegato

**Angelo Piscitello**



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

## note legali

I testi pubblicati sono di proprietà del Consiglio Nazionale del Notariato e ad uso esclusivo del destinatario. La riproduzione e la cessione totale o parziale effettuata con qualsiasi mezzo e su qualsiasi supporto idoneo alla riproduzione e trasmissione non è consentita senza il consenso scritto della Redazione. Ai sensi dell'art. 5 della legge 633/1941 sul diritto d'autore, i testi di legge e degli atti ufficiali dello Stato e delle pubbliche amministrazioni, italiane o straniere, non sono coperti da diritto d'autore; tuttavia l'elaborazione, la forma e la presentazione dei testi stessi si intendono protette da copyright.

---

CNN Notizie a cura di  
Claudia Petraglia

Responsabile  
Massimiliano Levi

Coordinamento di Redazione  
Francesca Minunni, Chiara Valentini

Redazione  
Francesca Bassi, Chiara Cinti,  
Mauro Leo,  
Annarita Lomonaco,  
Antonio Ruotolo

Contatti

cnn.redazione@notariato.it  
www.notariato.it  
Trasmissione di Notartel S.p.A.

---

[WWW.NOTARIATO.IT](http://WWW.NOTARIATO.IT)