



*Consiglio di Presidenza  
della Giustizia Tributaria*

---

*Ufficio del Massimario*

**REQUISITI PER L'APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI  
FISCALI ANCHE AI TERRENI PERTINENZIALI**

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sezione 8<sup>a</sup>, sentenza del 13/05/2026 pubbl. il 30/06/2026, n. 4133

**Composizione**

Picone Lucia (Presidente e Relatore) – Chiappiniello Agostino – Grechi Caterina

179 TRIBUTI ERARIALI INDIRETTI - 295 EDILIZIA - 515  
AGEVOLAZIONI VARIE

Imposta registro - Agevolazioni *ex art. 7* d.l. n. 34 del 2019 (conv. con l. n. 58 del 2019) - Acquisto fabbricato unitamente alle aree pertinenziali - Applicabilità – Condizioni - Fattispecie

**Massima**

In tema di imposta di registro, le agevolazioni di cui all'art. 7 del D.L. n. 34 del 2019, conv. con l. n. 58 del 2019, sono applicabili anche ai terreni pertinenziali, purché l'immobile rientri nella nozione di intero fabbricato e venga acquistato per soddisfare l'esigenza di demolizione e successiva ricostruzione secondo criteri antisismici e di miglioramento della classe energetica ed i terreni siano effettivamente a servizio ed ornamento dell'edificio. (In motivazione è stato chiarito che, in presenza dei suddetti requisiti, non assume rilevanza la circostanza che i suddetti terreni non rechino la stessa particella catastale del fabbricato e neppure che siano stati acquistati in tempi diversi, a patto che sussista tra essi un legame pertinenziale concreto e durevole).

**Rif. normativi**

art. 7 D.L. 30 aprile 2019, n. 34; art. 23 D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131; art. 817 cod. civ.; art. 818 cod. civ.; art. 819 cod. civ.

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



*Consiglio di Presidenza  
della Giustizia Tributaria*

---

*Ufficio del Massimario*

**Conformità**

Cass. civ., sez. V, ord. 20 maggio 2026, n. 15181; Cass. civ., sez. V, ord. 10 maggio 2026, n. 13553; Cass. civ., sez. V, ord. 7 marzo 2025, n. 6160.

**Anno pubb.**

2026