Ordinanza del 01/06/2018 n. 14113 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 6

Testo

Intitolazione:

Imposta sul reddito delle persone fisiche - Redditi diversi - Vendita di terreni edificabili- Plusvalenze -Attività produttiva proprietario o possessore - Applicabilità - Esclusione.

Massima:

Secondo il T.U.I.R (art. 81 del d.P.R. n. 917 del 1986) sono soggette a tassazione separata, quali redditi diversi, le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria, secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione, e non anche di terreni sui quali insiste già un fabbricato. Infatti, l'art. 81 del D.P.R.917/1986 tende ad assoggettare ad imposizione la plusvalenza che trovi origine dall'avvenuta destinazione edificatoria del terreno, in sede di pianificazione urbanistica, e non derivante da un'attività produttiva del proprietario o del possessore.

Massima redatta a cura del Ce.R.D.E.F.

Testo:

Rilevato che

- Golfari Raffaella propone ricorso avverso la sentenza della CTR in epigrafe con la quale è stato rigettato l'appello proposto avverso la sentenza della CTP di Ravenna n. 146/2015 relativa ad un avviso di accertamento per irpef 2008;

- l'intimata non si è costituito;

- il ricorso si articola in due motivi;

- con primo motivo la ricorrente assume la violazione dell'art. 67 del TUIR in relazione all'art. 360 n.3 c.p.c. laddove la CTR aveva riqualificato l'oggetto della compravendita da cessione di immobili a cessione di terreni;

Ritenuto che

La censura è fondata alla luce dei principi affermati da questa Corte (1674/2018; 15629/2014) secondo cui In materia di imposta sui redditi, come risulta dal tenore degli artt. 81, comma 1, lett. b) (ora 67) e 16 (ora 17), comma 1, lett. g) bis, del d.P.R. n. 917 del 1986, sono soggette a tassazione separata, quali "redditi diversi", le "plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione", e non anche di terreni sui quali insiste un fabbricato e quindi, già edificati; ciò in quanto la "ratio" ispiratrice del citato art. 81 tende ad assoggettare ad imposizione la plusvalenza che trovi origine non da un'attività produttiva del proprietario o possessore ma dall'avvenuta destinazione edificatoria del terreno in sede di pianificazione urbanistica;

rilevato che

- A tali principi non si è attenuta la CTR laddove ha ritenuto legittima la riqualificazione dell'oggetto della compravendita da cessione di immobili e cessione di terreno;

- risultano assorbite le ulteriori censure;

- Consegue da quanto sopra la cassazione della sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti ed il rinvio, anche per le spese del giudizio di cassazione, ad altra sezione della CTR della Emilia e Romagna;

P. Q. M.

Accoglie il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo , cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia anche per le spese del giudizio di cassazione, ad altra sezione della CTR della Emilia e Romagna.

Così deciso in Roma, il 19/4/2018.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza