Sentenza del 21/12/2018 n. 33232 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

1. La srl B. M. ricorre, con sei motivi, per la cassazione della sentenza della commissione tributaria regionale della Toscana, in data 11 dicembre 2012, n. 79/35/12, con la quale la commissione, confermando la sentenza di primo grado, ha ritenuto legittimo l'avviso notificato ad essa ricorrente dalla Agenzia delle Entrate per il recupero delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, dovute in misura ordinaria a seguito del venir meno del diritto al beneficio fiscale di cui alla L. 22 dicembre 2000, n. 388, art. 33, comma 3, fruito dalla società in relazione ad un contratto di acquisto di un'area edificabile concluso il 14 aprile 2004 e registrato tre giorni dopo, a causa della mancata edificazione dell'area nel quinquennio dal trasferimento.

2. L'Agenzia delle Entrate resiste con controricorso.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo di ricorso, la srl B.M. lamenta violazione o falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. nonchè omessa o insufficiente motivazione circa un punto decisivo della controversia, deducendo che la commissione tributaria regionale non ha risposto o non ha dato motivata risposta alla eccezione, formulata da essa ricorrente sia in primo grado che in appello, secondo cui, per realizzare la condizione alla quale è subordinata la definitiva attribuzione del beneficio, non occorre che entro cinque anni dall'acquisto l'area acquistata sia edificata ma è sufficiente che entro quel termine l'interessato presenti domanda per ottenere il permesso di costruire.

2. Il motivo è infondato: alla L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 3, prevede che "i trasferimenti di beni immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati regolarmente approvati ai sensi della normativa statale o regionale, sono soggetti all'imposta di registro dell'1 per cento e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenga entro cinque anni dal trasferimento"; la commissione tributaria regionale, laddove ha ricordato e fatto proprio il rilievo posto dalla commissione tributaria provinciale a base della dichiarazione di legittimità della revoca del beneficio -rilievo di "mancata utilizzazione edificatoria nei cinque anni" -, ha chiaramente escluso potersi ritenere utile per la definitiva acquisizione del beneficio medesimo qualsiasi fatto diverso dalla utilizzazione edificatoria dell'area ed ha così risposto (negativamente) alla eccezione della ricorrente; nè può rimproverarsi alla commissione di non aver motivato la propria risposta, atteso che, nel recepire il rilievo dei giudici di primo grado, la commissione ha affermato che l'intera sentenza di questi giudici, e quindi anche il rilievo in parola, erano conformi alla norme applicabili al caso; stante la lettera dell'art. 33 cit., l'affermazione esaurisce ogni motivazione della risposta.

3. Con il secondo motivo di ricorso, (proposto per l'ipotesi di mancato accoglimento del primo), la srl B. M. lamenta violazione o falsa applicazione della L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 3, deducendo che la commissione tributaria regionale ha errato nell'interpretare la disposizione senza legare l'utilizzazione edificatoria alla presentazione della domanda per il rilascio del titolo abilitante la edificazione medesima (presentazione nella specie avvenuta il 21 ottobre 2006, ben entro il quinquennio dal trasferimento) e nel trascurare, così, che il tempo necessario al rilascio del titolo dipende dalla amministrazione e non è nella disponibilità dell'interessato.

4. Con il terzo motivo di ricorso, la srl B. M. lamenta "nullità della sentenza, omessa o insufficiente motivazione circa un fatto decisivo della controversia", deducendo che la commissione tributaria regionale, con l'affermare che "la decadenza non poteva che imputarsi al comportamento omissivo del contribuente" e che "il contribuente ha ritenuto di poter godere di un'agevolazione in ragione di condizioni che ben poteva immaginare di non riuscire a soddisfare considerati i vincoli urbanistici che gravano sul bene oggetto del contendere", non ha risposto o non ha risposto motivatamente alla eccezione per cui la mancata realizzazione dell'intervento edilizio entro il quinquennio era dipesa da cause riconducibili alla amministrazione.

5. Con il quarto motivo di ricorso, la srl B. M. lamenta "violazione o falsa applicazione della L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 3, omessa o insufficiente motivazione circa un punto decisivo della controversia", deducendo che la commissione tributaria regionale non ha preso in esame il concreto svolgersi della vicenda che aveva visto essa ricorrente impossibilitata a realizzare il progetto edificatorio divisato all'epoca dell'acquisto fino alla adozione, nel 2005, di una variante rispetto al piano particolareggiato in vigore a quell'epoca, e poi, ancora, dopo la presentazione della domanda di permesso di costruzione, il 21 ottobre 2006, fino al relativo rilascio, il 9 ottobre 2008, a causa della lunghezza della procedura amministrativa.

6. Il secondo, il terzo motivo e il quarto, suscettivi di esame congiunto in quanto strettamente connessi, sono infondati: deve infatti ribadirsi che la disposizione agevolativa, ispirata alla ratio di diminuire per l'acquirente edificatore il primo costo di edificazione connesso all'acquisto dell'area, la quale lega il beneficio alla "condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenga entro cinque anni dal trasferimento", è, come ogni disposizione di deroga all'ordinario regime impositivo, di stretta interpretazione, ai sensi dell'art. 14 delle preleggi, e pertanto, da un lato, il suo ambito non può essere esteso legando il beneficio ad altra condizione (quale la presentazione della domanda per il permesso di costruire) e, dall'ala-o, "anche se per causa indipendente dalla volontà dell'acquirente, la mancata edificazione nel quinquennio, non può non costituire causa di revoca della agevolazione usufruita" (Cass. n. 18040/2016), salvo il caso di forza maggiore; i tempi della procedura amministrativa per l'ottenimento di un permesso a costruire - ed a maggior ragione i tempi della procedura aggravata dalla necessità di una variazione degli strumenti urbanistici tale da consentire l'ottenimento di un permesso per un'utilizzazione edificatoria divisata al momento dell'acquisto ma non consentita in assenza di quella variazione - non possono essere fondatamente considerati come causa di forza maggiore per il superamento del quinquennio, considerato che la causa di forza maggiore è soltanto quell'evento sopravvenuto che non dipende in alcun modo da un comportamento riconducibile, direttamente o indirettamente, al contribuente che richiede l'agevolazione e che non è da lui prevedibile (Cass. n. 3535/2017; n. 14892/2016; n. 24573/2014).

7. Con il quinto motivo di ricorso, la srl Bastione Mediceo lamenta violazione o falsa applicazione della L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 3, anche in relazione alla L. 28 dicembre 2001, n. 448, art. 76 e agli artt. 3, 23, 41 e 97 Cost., nonchè omessa o insufficiente motivazione circa un punto decisivo della controversia", deducendo che la commissione tributaria regionale, laddove ha affermato che, essendo la decadenza di essa ricorrente dalla agevolazione de qua imputabile ad un suo comoortamento omissivo, "non vi erano motivi per sollevare dubbi di costituzionalità in ordine ad un sistema che legittimamente ancora il riconoscimento dell'agevolazione a precise condizioni di fatto e di diritto", non ha dato risposta o non ha dato motivata risposta alla eccezione di incostituzionalità sollevata da essa ricorrente riguardo all'art. 33 ove inteso nel senso di non escludere la decadenza dal beneficio nel caso in cui la mancata edificazione nel termine dipenda dalla pubblica amministrazione.

8. Il motivo è infondato: il passo della sentenza sopra riportato dimostra, di per se stesso, l'infondatezza del motivo in esame sotto il profilo per cui la commissione non avrebbe dato risposta alla suddetta eccezione di prospettata illegittimità costituzionale; quanto alla motivazione della risposta, la stessa è incensurabile in quanto, con le parole usate (il mancato avveramento della condizione per la definitiva fruizione del beneficio è dovuta al comportamento omissivo della stessa ricorrente talchè non vi sono motivi per sollevare dubbi di costituzionalità) la commissione ha evidenziato che, nella condizione data, l'eccezione non integrava il primo dei due presupposti richiesti per l'incidente di costituzionalità ai sensi della L. 11 marzo 1953, n. 87, art. 23 (secondo cui il potere -dovere di rimessione alla Corte Costituzionale sussiste qualora il giudizio non possa essere definito indipendentemente dalla risoluzione della questione di legittimità), con ciò - potrebbe aggiungersi - restando assorbita ogni considerazione in ordine all'altro presupposto (che la questione sollevata non sia manifestamente infondata).

9. Con il sesto motivo di ricorso, la srl B. M. lamenta violazione o falsa applicazione dell'art. 91 c.p.c., deducendo che "dall'accoglimento del ricorso non potrà che conseguire anche la riforma del capo della sentenza impugnata relativo alla condanna delle ricorrente alle spese".

10. Il motivo è inammissibile in quanto non veicola una censura alla sentenza impugnata ma prospetta la conseguenza di legge (art. 336 c.p.c.) della richiesta cassazione di tale sentenza.

11. Il ricorso deve essere rigettato.

12. Le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza.

13. Al rigetto del ricorso consegue, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del testo unico approvato con il D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2013), l'obbligo, a carico della ricorrente, di pagamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso articolo, comma 1-bis.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente a rifondere alla Agenzia delle Entrate le spese del presente giudizio, liquidate in Euro 7300,00, oltre spese prenotate a debito; ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del testo unico approvato con il D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, dà atto della sussistenza dei presupposti per il pagamento, da parte dellè ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso articolo, comma 1-bis. Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 6 novembre 2018. Depositato in Cancelleria il 21 dicembre 2018

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza