Sentenza del 24/09/2019 n. 23685 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

La C.T.R. del Lazio con sentenza 241/29/13 accoglieva l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate di Roma, Dir. Prov. Ufficio Controlli Roma 1 emessa nei confronti di C.A. e Ci.Lu. che avevano impugnato gli avvisi di liquidazione per le maggiori imposte di registro, per effetto della revoca dell'agevolazione relativa al trasferimento di immobili situati in zone regolate da piani particolareggiati.

La CTR, in proposito, precisava che l'agevolazione di cui alla L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 3, legava il beneficio all'esistenza di un "piano particolareggiato" comunque denominato. Nel caso in esame, tuttavia, tale condizione non si era verificata. Infatti i contribuenti avevano depositato in giudizio una planimetria dalla quale si evinceva con chiarezza che l'immobile era ricompreso nella sezione "sistemi e regole" del PRGC di Roma ma non avevano affatto provato (nè aveva fornito un principio di prova) circa la sussistenza di un piano particolareggiato o di altro strumento attuativo. Non avevano neppure provato che il PRGC contenesse, per la zona di riferimento disposizioni di dettaglio tali da far ritenere l'inutilità dell'adozione di un piano particolareggiato.

Avverso detta sentenza proponevano ricorso innanzi a questa Corte CI.LU. e C.A. deducendo:

- violazione o falsa applicazione della L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 3 e della L. n. 448 del 2001 in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3).

- omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti - art. 360 c.p.c., n. 5.

L'intimata contribuente si costituiva con controricorso.

A sostegno del ricorso, i ricorrenti, con il primo motivo, hanno affermato di aver diritto alle agevolazioni fiscali in quanto il Piano Regolatore di Roma (approvato con delib. n. 33 del 19/20 marzo 2003) conteneva previsioni specifiche che ben potevano supplire all'assenza di un piano particolareggiato o di altro strumento attuativo. Con il secondo motivo, richiamava le censure mosse alla sentenza anche sotto il profilo di cui all'art. 360 c.p.c., n. 5.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Il primo motivo di ricorso è infondato. Sul punto va osservato come il Piano Regolatore di Roma, sebbene deliberato nell'anno 2003, sia divenuto efficace solo nell'anno 2008 (delib. 12 febbraio 2008) e quindi in epoca successiva al trasferimento dell'immobile avvenuto nel 2005. Peraltro, il fatto che il terreno fosse ricompreso nell'area urbanistica "Sistemi e Regole, città da restaurare: individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" non può attestare l'immediata edificabilità della stessa. In tal senso la S.C. ha affermato che: "Invero, l'agevolazione fiscale ai sensi della L. n. 168 cit., ex art. 5, comma 1, è stata predisposta ad incentivare il "recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso" (L. 5 agosto 1978, n. 457, art. 27, comma 1). Laddove, invece, la causa dell'agevolazione di cui alla L. n. 388 cit., art. 33, comma 3, è unanimemente ravvisata nell'incentivo ad edificare in zone inserite in "piani particolareggiati", dando attuazione agli stessi (Cass. sez. trib. n. 4890 del 2013; Cass. sez. trib. n. 29612 del 2011). L'edificazione di una nuova zona è quindi elemento costitutivo dell'agevolazione di cui alla L. n. 388 cit., art. 33, comma 3; mentre), invece, il recupero di una zona già urbanizzata fuoriesce dalla previsione della fattispecie, appunto rientrando in quella diversa di cui alla L. n. 168 cit., art. 5, comma 1" (Cass. 1253/14).

Nello stesso senso "la ratio della disposizione agevolativa è quello di diminuire il costo di prima edificazione (cioè, quello ulteriore, rispetto al costo ordinario di edificazione, quale quello connesso all'adempimento delle prescrizioni del piano attuativo, per esempio, in tema di realizzazione degli oneri di urbanizzazione) ed è, pertanto, di stretta interpretazione (Cass. Ordd. nn. 7438/2009, 11771/2012, 13173/12, sent. 5933/13). L'agevolazione è, pertanto, una "contropartita" per l'adempimento di prescrizioni, che scaturiscono dagli oneri contemplati dalla pianificazione urbanistica generale e attuativa; pertanto, l'attività di edilizia privata, per usufruire d'incentivi, deve potersi inserire nella realizzazione di un concomitante interesse pubblico all'edificazione, e non può essere riconosciuta per la mera edificazione "diretta" del terreno, non Inquadrabile all'interno un preordinato assetto del territorio comunale. Nel caso di specie, il piano particolareggiato del 21.3.1979 aveva perso d'efficacia, ai sensi della L. n. 1150 del 1942, art. 16, comma 5 e art. 17 (sulla scadenza dei piani di recupero, v. Cass. n. 12514/13, 704672014) e, pertanto, pur essendo rimasto in vigore, l'obbligo di osservare, nelle costruzioni di nuovi edifici, gli allineamenti e le prescrizioni di zona, stabiliti dal piano stesso (v. L. n. 1150 del 1942, art. 17), quali standards urbanistici permanenti, tuttavia, la società contribuente, per l'inefficacia del piano particolareggiato, non era tenuta ad adempiere nessun obbligo di edificazione immediatamente impegnativo e obbligatorio (risulta pacifico tra le parti, che, anche dal certificato di destinazione urbanistica, non risultava nessun piano particolareggiato, comunque denominato, vigente al momento dell'acquisto, v. p. 10 del ricorso e p. 5 del controricorso) e, quindi, a sopportare alcun costo aggiuntivo, di talchè il riconoscimento delle agevolazioni fiscali, contrasterebbero inevitabilmente col principio impositivo (art. 53 Cost.)." (CASS. 24894/16).

Nel caso in esame si rileva come l'attuazione del PRG debba avvenire tramite piani o strumenti urbanistici esecutivi che costituiscono le modalità operative attraverso le quali si realizzano le trasformazioni previste dal PRG e tra essi si annoverano i piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e come non risulti comprovata la presenza di un piano particolareggiato nei termini sopra indicati. Il ricorso va, pertanto, respinto.

Il secondo motivo è inammissibile non ravvisandosi l'omessa valutazione di un fatto, come previsto dalla norma. Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti al pagamento delle spese processuali liquidate in Euro 1.800,00 oltre spese prenotate a debito.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte dei ricorrenti dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis.

Così deciso in Roma, il 7 giugno 2019.

Depositato in Cancelleria il 24 settembre 2019

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza