Sentenza del 16/10/2020 n. 22502 - Corte di Cassazione

Testo

Testo:
FATTI DELLA CAUSA

1. La controversia concerne la legittimita' del diniego opposto dall'Agenzia delle Entrate di Siracusa alla richiesta avanzata dalla srl (XXXXX) di rimborso della somma versata per imposte di registro e ipocatastali calcolate in misura proporzionale invece che in misura fissa, e versate al momento della registrazione, il (XXXXX), dell'atto di acquisto di un immobile sito nell'isolato di (XXXXX), Comune di (XXXXX).

2. Il diniego e' motivato sul fatto che il piano particolareggiato di tale isolato, adottato con Delib. 27 marzo del 1990, n. 286, ed avente valenza di piano di recupero in forza di Delib. del consiglio comunale n. 178 del 1988, menzionato nell'atto di acquisto e richiamato a fondamento dell'istanza di rimborso in rapporto alla L. n. 168 del 1982, articolo 5, era gia' scaduto all'epoca della registrazione.

2. Il diniego e' stato fatto oggetto di ricorso davanti alla commissione tributaria provinciale di (XXXXX) ed e' stato da questa dichiarato illegittimo.

3. La pronuncia e' stata riformata dalla commissione tributaria regionale della Sicilia, con sentenza n. 337 del 20 settembre 2013.

4. Per la cassazione di questa sentenza la contribuente ha proposto ricorso, articolato su sei motivi.

5. L'Agenzia delle Entrate ha depositato controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso, la contribuente lamenta la violazione e falsa applicazione della L. n. 168 del 1982, articolo 5, della L. n. 457 del 1978, articolo 27, della L. n. 1150 del 1942, articolo 16, comma 5, e articolo 17. Secondo la ricorrente il fatto che sia decorso il termine decennale per il piano di recupero non impedisce l'applicazione delle agevolazioni fiscali invocate, permanendo comunque nella zona una serie di prescrizioni urbanistiche. Il piano di recupero di (XXXXX) non sarebbe, cioe', divenuto inefficace nella sua interezza. Sarebbe sempre consentito ai privati procedere al recupero degli immobili ricadenti nelle aree di intervento del piano.

2. Con il secondo motivo di ricorso, la contribuente lamenta la violazione e falsa applicazione della L. n. 168 del 1982, articolo 5, della L. n. 457 del 1978, articolo 27, e ss., della L. n. 1150 del

1942, articolo 16, comma 5, e articolo 17, comma 1, della L. n. 47 del 1985, articolo 24, comma 1, della L. R. Sicilia 18 maggio 1996, n. 34, articoli 16 e 19, della Legge Regionale Sicilia 8 agosto 1985, n. 34, articolo 1, della Legge Regionale Sicilia 7 maggio 1976, n. 70, articoli 2 e 3. Sostiene la ricorrente che la commissione ha errato nel trascurare la citata normativa regionale, la quale rendeva "irrilevante la decadenza del piano particolareggiato posto che l'effetto giuridico di assoggettamento al vincolo recupera torio discendeva non gia' o non solo dall'adozione dei provvedimenti che all'uopo era chiamato a porre in essere il Comune ma, prima di tutto, dalla legislazione regionale che aveva a piu' riprese confermato la vigenza del vincolo recuperatorio".

3. Con il terzo motivo di ricorso, la contribuente lamenta l'omesso esame del fatto, decisivo e controverso, costituito dalla applicabilita' ed efficacia della Delib. n. 127 del 2005, con la quale e' stato confermato il valore di piano di recupero al piano particolareggiato adottato con Delib. n. 286 del 1990, e rispetto alla quale la commissione aveva affermato trattarsi di delibera si' confermativa del valore del piano particolareggiato quale di piano di recupero ma non determinativa della proroga dei termini dell'agevolazione fiscale fissati dalla L. n. 168 del 1992, articolo 5.

4. Con il quarto e quinto motivo di ricorso, la contribuente lamenta la violazione e falsa applicazione dell'articolo 1362 c.c., comma 1, e 1367 c.c., della L. 7 agosto 1990, n. 241, articolo 1, della L. n. 168 del 1982, articolo 5, della L. n. 1150 del 1942, articolo 16, comma 5, e articolo 17, comma 1, con riguardo alla affermazione contenuta nella sentenza impugnato, di cui al precedente punta P che, secondo la contribuente sarebbe fondata su un'erronea interpretazione della Delib. n. 127 del 2005.

4. Con il sesto motivo di ricorso, la contribuente lamenta la violazione e falsa applicazione della L. n. 212 del 2000, articolo 10, e della L. n. 168 del 1982, articolo 5, sostenendo che la Commissione, con l'avallare il diniego opposto dall'amministrazione all'istanza di rimborso, ha violato il legittimo affidamento fatto da essa contribuente sull'effetto di estensione della fruibilita' dei ricordati benefici fiscali, riconducibile alla adozione della Delib. n. 178 del 1998, e della Delib. n. 127 del 2005.

5. Il primo, il secondo, il quarto ed il quinto motivo di ricorso prospettano, sotto vari profili, la questione, della quale questa Corte si e' gia' piu' volte occupata, concernente la spettanza dei benefici di cui alla L. 168 del 1982, articolo 5, per gli atti di acquisto di unita' immobiliari in (XXXXX), stipulati dopo la scadenza del termine decennale di durata del relativo piano particolareggiato.

6. I motivi, unitamente ai quali deve essere trattato anche il terzo in quanto strettamente connesso agli altri, sono infondati. Il quadro normativo di riferimento e' il seguente: la L. n. 168 del 1982, articolo 5, (Misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa) dispone che "Nell'ambito dei piani di recupero di iniziativa pubblica, o di iniziativa privata purche' convenzionati, di cui alla L. 5 agosto 1978, n. 457, articolo 27 e segg., ai trasferimenti di immobili nei confronti dei soggetti che attuano il recupero, si applicano le imposte di registro, catastali e ipotecarie in misura fissa. Nello stesso ambito le permute sono esenti dall'imposta sull'incremento del valore sugli immobili e sono soggette alle imposte di registro, catastale e ipotecaria in misura fissa"; la L. n. 457 del 1978, articolo 28, (Norme per l'edilizia residenziale), a sua volta, prescrive che "I

piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al precedente articolo 27, comma 3, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unita' minime di intervento. I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano, ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimita' di cui alla L. 10 febbraio 1953, n. 62, articolo 59. Ove la deliberazione del consiglio comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dalla individuazione di cui al precedente articolo 27, comma 3, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal precedente articolo 27, commi 4 e 5. Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale"; la L. n. 1150 del 1942, articolo 16, (cd. Legge urbanistica), disciplina il procedimento di approvazione dei piani particolareggiati prevedendo, tra l'altro, al comma 5, che "col decreto di approvazione sono decise le opposizioni e sono fissati il tempo, non maggiore di anni dieci, entro il quale il piano particolareggiato dovra' essere attuato e i termini entro cui dovranno essere compiute le relative espropriazioni". La Corte (Cass., n. 32964 del 2018; n. 2399 del 2017; n. 2398 del 2017; n. 18673 del 2016; n. 7046 del 2014) ha ritenuto contraria alla ratio della previsione agevolativa la tesi sostenuta dalla ricorrente (con il primo motivo di ricorso) e per cui lo spirare del termine stabilito per l'esecuzione del piano lascia fermo l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici o nella modificazioni di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano particolareggiato cosicche' sarebbe penalizzante e non in linea con i canoni ermeneutici, ipotizzare che il piano particolareggiato di (XXXXX), continuando a spiegare i suoi effetti per le prescrizioni normative in esso contenute, non altrettanto possa fare sul lato dei benefici fiscali per i soggetti che a esso si conformano. La tesi non e' conforme alla L. n. 168 del 1982, articolo 5, comma 1, in quanto la norma subordina la fruizione dell'agevolazione fiscale all'esistenza di una condizione di carattere oggettivo, costituita dall'inserimento dell'immobile in un piano di recupero di iniziativa pubblica o privata convenzionato e ad una condizione di carattere soggettivo, costituita dall'essere l'acquirente uno dei soggetti che attuano il recupero. Da questa prospettiva, in coerenza con le finalita' perseguite dal legislatore, discende che il beneficio spetta soltanto quando si realizzano tutti gli elementi che integrano la fattispecie normativa e che l'agevolazione e' correlata alla effettiva attuazione del piano di recupero previsto all'atto del trasferimento dell'immobile. Percio' ne resta giustificata la revoca ove si accerti la insussistenza dei prescritti requisiti, persino qualora la mancata attuazione in concreto del detto piano non sia imputabile a comportamento omissivo del contribuente (Cass., n. 29644 del 14 novembre 2019; Cass., 29380 del 13 novembre 2019; Cass. n. 11786 del 12 maggio 2008). Le leggi regionali evocate dalla ricorrente nel secondo motivo di ricorso sono quelle in base alle quali e' stato adottato il piano particolareggiato del 1990 e non riguardano direttamente la Delib. comunale del 1998, la quale e' fondata sulla L. n. 457 del 1978, articolo 34. Se ne ricava che lo strumento urbanistico che doveva essere in vigore al tempo della cessione (2005) era il piano particolareggiato del 1990, scaduto, pero', nel 2000. Deve altresi' notarsi che la L. n. 457 del 1978, articolo 34, stabiliva che ai piani particolareggiati gia' approvati alla data della sua entrata in vigore, e finalizzati al risanamento del patrimonio edilizio esistente, i comuni potevano attribuire, con delibera del consiglio comunale, il valore di

piani di recupero, con conseguente applicazione delle disposizioni del relativo titolo. Queste delibere, al contrario di quanto sostenuto dalla ricorrente, non potevano servire ne' a fare decorrere nuovamente dall'inizio ne' a prorogare il termine di efficacia del piano particolareggiato, ma solo a rendere efficace la normativa di cui alla L. n. 457 del 1978, articolo 27 e ss.. Percio' con delibere del consiglio comunale della L. n. 457 del 1978, ex articolo 34, non poteva, il beneficio fiscale oggetto di discussione, essere esteso oltre il termine di durata massimo di legge, fissato in 10 anni, del piano particolareggiato in relazione al quale era stato richiesto. Premesso che, contrariamente a quanto viene sostenuto nel terzo motivo di ricorso la commissione non ha trascurato la portata della Delibe. n. 127 del 2005, con la quale e' stato confermato il valore di piano di recupero al piano particolareggiato adottato con Delib. n. 286 del 1990, ma, al contrario, la commissione ha affermato trattarsi di delibera inidonea a determinare la proroga dei termini dell'agevolazione fiscale fissati dalla L. n. 168 del 1992, articolo 5, si sottolinea, in riferimento ai pretesi vizi di interpretazione (asseritamente troppo restrittiva) della medesima Delib. (n. 127 del 2005), lamentati con il quarto e quinto motivo di ricorso, che, come gia' ricordato, la L. n. 168 del 1982, articolo 5, nel prevedere l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa per gli atti di trasferimento di immobili compresi nei piani di recupero di cui alla L. n. 457 del 1978, articolo 27, pone una norma (istitutiva dell'agevolazione in esame) di natura eccezionale, da interpretarsi restrittivamente talche' l'equipollenza tra piano di recupero e piano particolareggiato non ha valenza generalizzata ma riguarda, come stabilito dalla L. n. 457 del 1978, articolo 34, i piani particolareggiati gia' approvati alla data di entrata in vigore della legge e finalizzati al risanamento del piano edilizio esistente (Cass., n. 29380/2019; Cass. n. 2397 del 2017; Cass. n. 9175 del 2000).

7. Il sesto motivo di ricorso e' inammissibile in quanto veicola una questione (di violazione della L. n. 212 del 2000, articolo 10), che la ricorrente non dice sia stata prospettata nei gradi di merito e che quindi deve ritenersi nuova.

8. Da quanto precede segue il rigetto dei motivi in esame.

9. Le spese di lite seguono la soccombenza ex articolo 91 c.p.c., e sono liquidate come in dispositivo.

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

P.Q.M.

rigetta il ricorso;

condanna la ricorrente a rifondere all'Agenzia delle Entrate le spese di lite, liquidate in complessivi Euro 3000,00, oltre spese prenotate a debito;

ai sensi del testo unico approvato con il Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, articolo 13, comma 1-quater, introdotto della L. 24 dicembre 2012, n. 228, articolo 1, comma 17, da' atto della sussistenza dei presupposti per il pagamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello stabilito per il ricorso, a norma del cit. art., comma 1-bis, se dovuto.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza