Sentenza del 30/12/2020 n. 29861 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

1. L'Ufficio riprendeva a tassazione la plusvalenza da cessione di terreni per l'anno di imposta 1996, ritenuti edificabili in base agli strumenti urbanistici vigenti, provocando il ricorso della parte contribuente che sollevava plurime doglianze nella forma e nella sostanza dell'atto impositivo. Questa Corte di legittimita' rimetteva al giudice di merito il giudizio riconoscendo il mancato rispetto dei termini a difesa sulla comunicazione della data di udienza d'appello. Il gravame esitava in senso favorevole al contribuente, motivando sull'assenza di una convenzione urbanistica vigente al momento della vendita dei terreni che, pertanto, dovevano ritenersi come non edificabili.

Avverso questa sentenza propone ricorso l'Avvocatura generale dello Stato, affidandosi a due motivi di doglianza, cui replica la parte contribuente con tempestivo controricorso.

In prossimita' dell'udienza, il P.G. deposita requisitoria scritta in forma di memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Vengono proposti due motivi di ricorso.

1. Con il primo motivo si profila censura ex articolo 360 c.p.c., n. 4, per violazione articolo 112 c.p.c., nella sostanza affermandosi l'ultrapetizione per non essere stata dedotta dal primo grado la necessita' della stipula di una convenzione di lottizzazione quale condizione di edificabilita' dei terreni de quibus.

Dall'atto introduttivo, riprodotto ai fini dell'autosufficienza del motivo, segnatamente alla fine del primo capoverso di pag. 3, si legge come la parte contribuente fin da subito abbia contestato l'esistenza di un piano di lottizzazione, nella sua integrita' e, quindi, da intendersi anche come assenza della relativa convenzione di lottizzazione che dello strumento urbanistico attuativo integra uno dei due elementi costitutivi.

Il motivo e' quindi infondato e non merita accoglimento.

2. Con il secondo motivo si prospetta vizio di cui all'articolo 360 c.p.c., n. 3, per violazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, articolo 81, lettera b, ultimo periodo, e del Decreto Legge n. 223 del 2006, articolo 36, comma 2, convertito in L. n. 326 del 2006, nella sostanza criticando l'affermazione del giudice di merito che richiede la stipula della convezione urbanistica attuativa per ritenere un terreno edificabile, mentre la norma dispone che l'edificabilita' del terreno dipenda da una valida previsione dello strumento generale adottato,

pur in assenza di approvazione regionale e, tantomeno, di strumento urbanistico attuativo (convenzionato o meno).

La disposizione citata coordina il profilo tributario con il momento pianificatorio urbanistico, individuando nell'adozione dello strumento generale (PRG), o di una sua variante, il momento in cui il terreno sia ritenuto edificabile.

Peraltro, gia' in precedenza questa Corte si era attenuta ad un criterio sostanzialistico, per cui la capacita' o l'attitudine dei terreni di essere divisi in lotti, anche solo sulle mappe o con atti di frazionamento (c.d. "lottizzazione cartolare") era indice di capacita' edificatoria, non mai ancorandosi l'edificabilita' alla stipula di una convezione o al rilascio di un titolo edificatorio.

Diversamente opinando, infatti, starebbe al privato - con la firma della convezione o con la domanda di permesso di costruire - la possibilita' di decidere il momento in cui un terreno diventa edificabile, ove invece il legislatore ha inteso questo potere come forma massima della programmazione urbanistica, rimessa ad un procedimento complesso di Comune - Regione, e, del primo, individuandone la competenza nel suo organo piu' rappresentativo della collettivita', stante l'incidenza degli interessi coinvolti. Cfr., ex multis, Cass. V, n. 15584/2016. Il motivo e' quindi fondato e merita accoglimento.

In conclusione, il ricorso e' fondato per le ragioni attinte dal secondo motivo e, non residuando ulteriore accertamento in fatto, il giudizio puo' essere definito con il rigetto del ricorso originario del contribuente.

Le spese del presente giudizio di legittimita' seguono la regola della soccombenza e sono liquidate in dispositivo; quelle di merito sono compensate al pari di quelle del precedente giudizio di legittimita', in ragione dell'andamento complesso della vicenda processuale.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, respinge il ricorso originario del contribuente.

Condanna la parte privata alla rifusione delle spese del presente giudizio di legittimita' a favore dell'Agenzia delle entrate, che liquida in Euro cinquemilaseicento/00, oltre a spese prenotate a debito. Compensa le spese dei precedenti gradi e fasi del giudizio.

Documenti citati

Elenco citati

Questo documento non contiene citati.

Documenti collegati

- Normativa

- Prassi
- Giurisprudenza