# Sentenza del 24/02/2022 n. 6068 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

## Testo

**Testo:**

1. Con avviso di accertamento notificato nell'ottobre 2011, l'Agenzia delle Entrate determinava in Euro 252.049,81 la plusvalenza scaturente dalla vendita (conclusa con atto per notar L. del 13 giugno 2007) da parte di M.C. di un fabbricato per civile abitazione, ritenuto dall'Amministrazione finanziaria un "edificio da demolire" e, pertanto, equiparato, ai fini dell'applicazione del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 67, comma 1, lett. b), a terreno edificabile, ravvisando nell'operazione un "fenomeno elusivo" con "intento speculativo"; per l'effetto, recuperava a tassazione nei confronti di M.C. le imposte sul reddito non versate, maggiorate degli interessi e delle accessorie sanzioni.

2. L'impugnativa spiegata dalla contribuente veniva disattesa in ambedue i gradi del giudizio di merito.

3. Avverso la sentenza in epigrafe indicata, ricorre per cassazione M.C., articolando tre motivi; l'intimata Agenzia delle Entrate ha depositato atto di costituzione finalizzato alla partecipazione all'udienza di discussione della causa.

4. Fissato per l'udienza pubblica del 14 dicembre 2021, il ricorso è stato in pari data trattato in camera di consiglio, ai sensi del D.L. n. 137 del 2020, art. 23, comma 8 bis, convertito nella L. n. 176 del 2020, senza l'intervento del Procuratore Generale e dei difensori delle parti, non essendo stata formulata richiesta di discussione orale.

5. Entro il quindicesimo giorno precedente l'udienza, il P.G. ha formulato conclusioni motivate.

6. Ambedue le parti hanno depositato memoria illustrativa.

Motivi della decisione

7. Con la memoria depositata, l'Agenzia delle Entrate ha dedotto l'avvenuto annullamento lite pendente dell'atto impositivo impugnato, riproducendo nel corpo dell'atto le ragioni ed il contenuto essenziale del provvedimento in autotutela.

In conformità a quanto disposto, in linea generale, con la circolare n. 23/E del 29 luglio 2020 della stessa Agenzia, l'annullamento in questione è motivato con l'adesione all'indirizzo esegetico di questa Corte (ex multis e con più ampia argomentazione, Cass. 21/02/2019, n. 5088), secondo cui in tema di IRPEF, ai fini della tassazione separata, quali "redditi diversi", delle plusvalenze realizzate a seguito di cessioni, a titolo oneroso, di terreni dichiarati edificabili in sede di pianificazione urbanistica, l'alternativa fra "edificato e "non edificato" non ammette un

tertium genus, con la conseguenza che la cessione di un edificio, anche ove le parti abbiano pattuito la demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria, non può essere riqualificata dall'Amministrazione finanziaria come cessione del terreno edificabile sottostante, neppure se l'edificio non assorbe integralmente la capacità edificatoria residua del lotto su cui insiste, essendo inibito all'Ufficio, in sede di riqualificazione, superare il diverso regime fiscale previsto tassativamente dal legislatore per la cessione di edifici e per quella dei terreni.

8. Occorre ora individuare gli effetti di siffatto provvedimento sulla formula definitoria della presente lite.

Secondo il consolidato avviso del giudice della nomofilachia, ripetutamente affermato a partire da Cass., Sez. U, 04/01/1993, n. 8, il processo tributario ha ad oggetto il rapporto sostanziale corrente tra le parti ma è strutturato come giudizio di impugnazione dell'atto impositivo, necessario ed imprescindibile "veicolo di accesso" per la valutazione ad opera dell'organo giudicante, il cui sindacato investe direttamente la legittimità dell'atto, entro i limiti segnati dalle contestazioni sollevate dal ricorrente.

Ne deriva che il sopravvenuto annullamento, per qualsiasi motivo, dell'atto impugnato determina la cessazione della materia del contendere: la prosecuzione del giudizio e la adozione della pronuncia giudiziale invocata con il ricorso non potrebbe infatti comportare alcun risultato utile per il contribuente, in ragione dell'inammissibilità, in detto processo, di pronunce di mero accertamento negativo dell'illegittimità della pretesa erariale o di insussistenza del debito fiscale, dovendo la volontà impositiva dell'A.F. emergere mediante un atto concreto e giuridicamente efficace di esercizio della pretesa tributaria (ex plurimis, cfr. Cass., 28/12/2018, n. 33587, Cass., 14/02/2017, n. 3950; Cass., 20/03/2015, n. 5641; Cass., 21/09/2010, n. 19947; Cass., 20/11/2007, n. 24011).

9. Con specifico riferimento al processo di legittimità, poi, la causa di estinzione del giudizio, prevista dal D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, art. 46 per cessazione della materia del contendere, in conseguenza dell'annullamento in via di autotutela dell'atto recante la pretesa fiscale, va dichiarata con sentenza che operi alla stregua di cassazione senza rinvio, in quanto il venir meno di ragioni di contrasto fra le parti impone la rimozione delle sentenze emesse non più attuali, perchè inidonee a regolare il rapporto fra le parti (in tal senso, Cass. 18/04/2017, n. 9753; Cass. 23/09/2011, n. 19533).

10. Alla stregua di quanto illustrato, nel caso de quo, venuti meno gli avvisi impugnati in sede di autotutela, si impone cassazione senza rinvio per cessazione della materia del contendere.

11. Il richiamato orientamento del giudice della nomofilachia in ordine alla (obiettivamente controvertibile) questione sulla corretta qualificazione degli edifici da demolire ai fini della tassazione delle plusvalenze realizzate con la cessione di essi si è formato in epoca successiva alla proposizione del ricorso in disamina: e tanto giustifica l'integrale compensazione delle spese di tutti i gradi di giudizio.

12. In ragione dell'esito della controversia non trova applicazione il D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1 quater.

P.Q.M.

Cassa senza rinvio la senza impugnata.

Compensa integralmente le spese di tutti i gradi di giudizio.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Quinta Sezione Civile, il 14 dicembre 2021.

Depositato in Cancelleria il 24 febbraio 2022

## Documenti citati

## Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza