

Sentenza del 08/07/2024 n. 18567 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

La Commissione tributaria regionale, con la sentenza in epigrafe indicata, ha rigettato l'appello del contribuente avverso la decisione di primo grado che aveva respinto il suo ricorso contro il diniego di rimborso, relativo alla restituzione di quanto versato per la vendita immobiliare del 14 novembre 2006 per la mancata applicazione del regime fiscale di favore di cui all' art. 36 , comma 15, D.L. n. 223 del 2006 ;

2. ricorre in cassazione il contribuente con un unico motivo di ricorso (violazione di legge, art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., art. 36 , comma 15, d. L. n. 223 del 2006 e art. 2697 cod. civ.);

3. resiste con controricorso l'Agenzia delle entrate contestando la sussistenza dei presupposti per l'applicazione del regime di favore. Insussistenza della convenzione e dell'inserimento (al momento dell'atto) dei terreni nei piani urbanistici particolareggiati per l'edilizia residenziale convenzionata.

4. La Procura generale della Cassazione, sostituto procuratore generale Anna Maria Soldi, ha presentato memoria con richiesta di

rigetto del ricorso, ribadita in udienza.

Motivi della decisione 1. Il ricorso risulta fondato e la sentenza deve cassarsi con rinvio alla Corte di giustizia di secondo grado della Puglia, in diversa composizione, cui si demanda anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità.

2. La sentenza impugnata, erroneamente, ritiene necessaria la stipula della convenzione per i benefici dell' art. 36 , comma 15, D.L. n. 223 del 2006 prima del rogito notarile. Questa Corte di Cassazione ha, invece, costantemente ritenuto non necessaria la stipula della convenzione prima dell'atto di vendita, purché l'edificazione avvenga nei cinque anni "In tema d'imposta di registro, catastale e ipotecaria, l' art. 1 , commi 25-28, della L. n. 244 del 2007 , pur abrogando l' art. 36 , comma 15, del D.L. n. 223 del 2006 , conv., con modif., dalla L. n. 248 del 2006 , che aveva, a sua volta, abrogato l' art. 33 , comma 3, della L. n. 388 del 2000 , non ha ripristinato la disciplina dettata da tale norma, in quanto ha modificato le tariffe allegate al D.P.R. n. 131 del 1986 ed al D.Lgs. n. 347 del 1990 , prevedendo una nuova regolamentazione per la quale le agevolazioni fiscali relative ai trasferimenti di immobili compresi in piani urbanistici particolareggiati non volti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale convenzionata pubblica sono ridotte, poiché le imposte devono essere corrisposte non più in misura fissa ma

proporzionale peraltro, restando ferma la "ratio" della disciplina originaria di diminuire per l'acquirente il primo costo di edificazione connesso all'acquisto dell'area, tali agevolazioni spettano, nell'ipotesi di piano particolareggiato di iniziativa privata, anche prima della stipula della convenzione di lottizzazione, purché l'edificazione, che detta stipula presuppone, intervenga entro cinque anni" (Sez. 5 - , Sentenza n. 3536 del 14/02/2018, Rv. 647090 -01; vedi anche Sez. 5, Sentenza n. 4086 del 27/02/2015, Rv. 635027 - 01 e Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 29453 del 07/12/2017, Rv. 646977 - 01).

La sentenza impugnata non si pronuncia sui restanti presupposti per le agevolazioni, ovvero l'inserimento dei terreni nei piani urbanistici particolareggiati e la costruzione entro i cinque anni (Il ricorrente richiama la documentazione allegata già nell'atto notarile (certificato di destinazione urbanistica) e la relazione tecnica dell'arch. B.B. (prodotta nel corso del giudizio) nonché gli atti di compravendita di unità abitative, per dimostrare la costruzione nei termini previsti dalla norma.

La valutazione di questi documenti non può essere compiuta

dalla Corte di legittimità, investendo valutazioni di fatto.

P.Q.M. accoglie il ricorso nei termini di cui in motivazione, cassa la sentenza impugnata e rinvia per nuovo giudizio alla Corte di giustizia di secondo grado della Puglia, altra Sezione, che provvederà a liquidare anche le spese del giudizio di legittimità.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza