

Sentenza del 20/03/2024 n. 7511 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

La Commissione tributaria provinciale di B con la sentenza n. 86/2/2021 del 17.09.2021, depositata il 22.10.2021, confermava la sentenza di primo grado in forza della quale era stata rigettata l'impugnazione proposta dal Comune di Laion avverso l'avviso di liquidazione n. (Omissis) del 20/11/2019 in materia di imposta di registro (in misura proporzionale del 9% anziché in misura fissa) e imposta ipotecaria (in misura di Euro 50,00 anziché in esenzione) per il trasferimento mediante esproprio di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata.

2. L'Agenzia delle Entrate, in particolare, aveva inviato al Comune di Laion l'avviso di liquidazione suindicato con cui richiedeva il versamento dell'imposta di registro proporzionale del 9% sul valore dei terreni espropriati invece dell'imposta fissa versata dal Comune (su un importo di Euro 570.764,00 = Euro 51.368,76), nonché l'imposta ipotecaria nella misura fissa di Euro 50,00 per l'atto registrato telematicamente in data 25/10/2019 invece dell'esenzione e ciò perché l'Ufficio riteneva che l'art. 32 d.P.R. n. 601/1973 non potesse trovare applicazione "per mancanza di requisiti", tesi questa ritenuta corretta dai giudici di merito.

3. Avverso la decisione della C.T.R. il Comune di Laion ha proposto ricorso per cassazione, affidato a due motivi illustrati con successiva memoria.

4. Ha resistito con controricorso l'Agenzia delle entrate.

Motivi della decisione 1. Con il primo motivo il ricorrente denuncia, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione dell'art. 1, comma 730, della legge 30.12.2021, n. 234, di interpretazione autentica dell'art. 32, comma 2, del d.P.R. n. 601/1973, nonché violazione e falsa applicazione di quest'ultima norma.

Assume che occorre considerare che le disposizioni di cui all'articolo 32, secondo comma, del d.P.R. n. 601/1973 vanno interpretate nel senso che il richiamo agli atti di trasferimento della proprietà immobiliare delle aree destinate all'edilizia economica popolare di cui al titolo III della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e quindi alla relativa disciplina fiscale, si intende riferito, nell'ambito della Provincia autonoma di B, agli atti di trasferimento della proprietà delle aree destinate alla costruzione di alloggi di edilizia agevolata, previste nelle rispettive leggi provinciali. Si applica, quindi, anche al decreto di esproprio di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata il regime fiscale di favore previsto per i trasferimenti delle aree destinate all'edilizia economica popolare sicché è da ritenere manifesta illegittimo l'avviso di liquidazione impugnato per avere applicato l'imposta in misura proporzionale del 9% anziché in misura fissa e per aver applicato l'imposta ipotecaria anziché l'esenzione.

2. Con il secondo motivo lamenta, in relazione all' art. 360 , primo comma, n. 3, cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione dell' art. 32 , comma 2, del d.P.R. 601/1973 , degli artt. 35 , 70 e 74 della legge n. 865/1971 , degli artt. 1 , comma 1, 2, comma 1, lettera h), 62, 80, 82, 83, 87 , comma 7, della legge provinciale n. 13/1998 , degli artt. 37 e 79 della legge provinciale n. 13/1997 , vigente *ratione temporis*, dell' art. 11 della legge n. 212/2000 e del principio di uguaglianza di cui all' art. 3 della Costituzione.

Deduce che gli atti di trasferimento delle aree soggette all'edilizia abitativa agevolata nella Provincia autonoma di B sono soggetti alla stessa disciplina tributaria riservata agli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste al titolo III della legge n. 865/1971 sicché risulta illegittimo l'avviso di liquidazione impugnato.

3. Il ricorso deve essere accolto per le ragioni appresso specificate.

4. Va premesso che in pendenza del termine del ricorso per cassazione, è stata emanata la legge di bilancio n. 234 del 30.12. 2021 , entrata in vigore l'01.01.2022. L'art. 1, comma 730 della citata legge, in via di interpretazione autentica ai sensi dell' art. 1 , comma 2, della legge n. 212/2000 , ha stabilito che il richiamo dell' art. 32 , comma 2, del D.P.R. n. 601/1973 agli atti di trasferimento ivi previsti si intende riferito anche agli atti di trasferimento della proprietà delle aree destinate alla costruzione di alloggi di edilizia agevolata, previste nelle rispettive leggi della Provincia di B: "Ai sensi dell' articolo 1 , comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212 , le disposizioni di cui all' articolo 32 , secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 , si interpretano nel senso che il richiamo agli atti di trasferimento della proprietà immobiliare delle aree destinate all'edilizia economica popolare di cui al titolo III della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , si intende riferito, nell'ambito della Provincia autonoma di B, agli atti di trasferimento della proprietà delle aree destinate alla costruzione di alloggi di edilizia agevolata, previste nelle rispettive leggi provinciali". In sostanza il comma 730, dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2022, con disposizione qualificata espressamente come interpretativa, stabilisce l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali per gli atti di trasferimento della proprietà delle aree destinate alla costruzione di alloggi di edilizia agevolata, previste nelle leggi della Provincia autonoma di B. Il legislatore, con tale *ius superveniens*, ha dato, quindi, atto che la disciplina dell'edilizia agevolata, così come regolata dalle leggi provinciali di B, è ed era sin da principio, parificata ai fini dell'imposta di registro e ipotecaria alla disciplina dell'edilizia economica e popolare in vigore a livello statale. La succitata norma in quanto di interpretazione autentica ("disposizione di interpretazione autentica in materia di imposta di registro", come risulta dai lavori preparatori), si applica anche retroattivamente e quindi pure ai rapporti ancora *sub iudice*, come il presente, che ha ad oggetto un atto di trasferimento rientrante nella disciplina richiamata.

4.1. Si applica, quindi, anche al decreto di esproprio n. 623 del 25.10.2019 del Comune di Laion e, quindi, all'atto di trasferimento della proprietà immobiliare delle aree destinate alla costruzione di alloggi di edilizia agevolata la tassazione con l'imposta di registro in misura fissa e con l'esenzione dell'imposta ipotecaria e catastale come prevista dal comma 2 dell' art. 2 del D.P.R. n. 601/1973

4.2 L'ufficio sostiene che nel caso in esame - secondo quanto sarebbe emerso in fatto - non saremmo in presenza di un esproprio di aree destinate ad edilizia abitativa agevolata, circostanza questa oggetto di c.d. doppia conforme e, quindi, non più sindacabile, ma una simile tesi non appare in alcun modo suffragata dalle complessive emergenze processuali atteso che, come chiarito da parte ricorrente, la controversia ha riguardato il decreto di esproprio in quanto avente ad oggetto un atto di acquisizione di terreni in zona di espansione destinati all'edilizia abitativa agevolata, circostanza sin da principio pacifica e non in contestazione secondo quanto è dato desumere anche dal tenore della sentenza di appello.

Né può parlarsi di una interpretazione del decreto di esproprio (ove secondo la tesi dell'Avvocatura mancherebbe ogni riferimento alla tipologia delle aree oggetto di esproprio) sulla base di elementi extratestuali.

4.3. La C.T.R, nel rigettare l'appello del Comune di Laion e confermare la sentenza di primo grado, ha ritenuto non praticabile un'equiparazione tra i Piani di edilizia economica e popolare e il regime di edilizia abitativa agevolata esistente nella Provincia di B. All'uopo ha esposto che il suddetto regime di edilizia abitativa agevolata presentava elementi strutturali e finalità specifiche diverse e non riconducibili al regime di edilizia economica popolare di cui al Titolo III della L. n. 865/1971 . Il giudice di appello ha, quindi, sostenuto che il decreto di esproprio per cui è causa non era finalizzato a un intervento di edilizia economica e popolare. In sintesi, la C.T.R. in linea con quanto affermato dal primo giudice, hanno concluso nel senso che il trattamento fiscale di favore previsto dall' art. 32 , comma 2, del d.P.R. n. 601/1973 al trasferimento delle aree destinate all'edilizia economica popolare di cui alla regolamentazione statale non era applicabile al trasferimento delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata di cui alla disciplina operante nella Provincia di B, trattandosi, secondo la tesi dei giudici di merito, di discipline non equiparabili.

4.4. Appare, dunque, applicabile l'invocata legge di bilancio n. 234 del 30.12. 2021 , entrata in vigore il primo gennaio 2022 relativamente all' odierno oggetto del contendere.

5. Sulla scorta delle considerazioni che precedono il ricorso va accolto e la sentenza cassata e non essendo necessari ulteriori accertamenti di merito va accolto il ricorso originario, con compensazione delle spese di lite in ragione dello jus superveniens.

P.Q.M. Accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito accoglie il ricorso originario.

Spese compensate.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza