27779.17

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA CIVILE

Oggetto

*TRIBUTI

R.G.N. 9854/2010

Cron. 27779

Rep.

Ud. 03.10.2017 - PU

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ANTONIO GRECO - Presidente -

Dott. LAURA TRICOMI - Consigliere -

Dott. ANTONIO FRANCESCO ESPOSITO - Rel. Consigliere -

Dott. EMILIO IANNELLO - Consigliere -

Dott. MARIA ENZA LA TORRE - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 9854-2010 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato

(omissis) , che la rappresenta e difende

unitamente all'avvocato (omissis) giusta

delega a margine;

2017

001

- *ricorrente* -

contro

AGENZIA DELLE ENTRATE in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, presso L'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che lo rappresenta e difende;

Fallimenti e Società.it

- *controricorrente* -

avverso la decisione n. 376/2009 della COMM. TRIBUTARIA CENTRALE di BOLOGNA, depositata il 12/05/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 03/03/2017 dal Consigliere Dott. ANTONIO FRANCESCO ESPOSITO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. IMMACOLATA ZENO che ha concluso per il rigetto del ricorso;

udito per la ricorrente l'Avvocato (omissis) che ha chiesto l'accoglimento;

udito per il controricorrente l'Avvocato (omissis) che si riporta agli atti.

Fallimenti e Società.it

FATTI DI CAUSA

1. L'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Modena accertava nei confronti di (omissis), in relazione all'anno di imposta 1980, maggior reddito derivante da plusvalenza realizzata per effetto della vendita di un terreno edificabile effettuata dalla predetta, nella qualità di usufruttuaria per un terzo, insieme alla figlia (omissis), nella qualità di nuda proprietaria e di usufruttuaria per due terzi.

2. Il ricorso proposto dalla (omissis) veniva accolto dalla Commissione tributaria di primo grado di Modena, con sentenza confermata in grado di appello.

3. Nel giudizio instaurato dall'Ufficio dinanzi la Commissione Tributaria Centrale, si costituiva (omissis), in qualità di erede di (omissis).

4. La C.T.C., con sentenza del 12 maggio 2009, accoglieva il ricorso dell'Amministrazione finanziaria.

Disattesa l'eccezione di inammissibilità del ricorso per carenza dell'esposizione sommaria dei fatti e dei motivi di impugnazione, la C.T.C. riteneva che sussistessero i presupposti per l'assoggettabilità della contribuente all'imposta, sul rilievo che il terreno, a seguito dell'adozione dello strumento urbanistico, era divenuto edificabile pochi giorni prima della stipula dell'atto di vendita.

5. Avverso la suddetta sentenza, la contribuente propone ricorso per cassazione, sulla base di due motivi.

6. Resiste con controricorso l'Agenzia delle Entrate.

7. La ricorrente ha depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo la ricorrente - denunciando «violazione di legge per la carenza dell'esposizione dei fatti e dei motivi ex art. 25 d.P.R. 636/72» - ripropone l'eccezione di inammissibilità del ricorso presentato dall'Ufficio dinanzi alla C.T.C.

La censura va disattesa, atteso che dalle stesse argomentazioni svolte dalla C.T.C. a sostegno del rigetto dell'eccezione si evince che il ricorso soddisfaceva il requisito della esposizione sommaria dei

Fallimenti&Società.it

fatti e dei motivi della impugnazione previsto dall'art. 25 d.P.R. 636/72.

2. Con il secondo motivo la ricorrente denuncia «violazione e falsa applicazione dell'art. 76, comma 3 n. 1, del d.P.R. n. 597/73», per avere ritenuto la C.T.C. la ricorrenza, nella fattispecie, della plusvalenza derivante da operazioni speculative prevista dalla norma suddetta, e ciò sulla base della mera edificabilità dell'area, in assenza di lottizzazione o esecuzione di opere.

Il motivo è fondato.

L'art. 76 del d.P.R. n. 597 del 1973, applicabile nel caso di specie *ratione temporis* - rubricato «Redditi derivanti da operazioni speculative» - stabilisce - al comma 1 - che alla formazione del reddito imponibile concorre la plusvalenza conseguita mediante operazione posta in essere con fine speculativo e poi - al comma 3 - presume lo scopo speculativo (senza possibilità di prova contraria) quando sia ceduto un terreno dopo il compimento di lottizzazioni o opere intese a renderlo fabbricabile secondo le previsioni degli strumenti urbanistici. La giurisprudenza di questa Corte ha chiarito che, ai sensi della suddetta disposizione, perché possa configurarsi una plusvalenza speculativa tassabile occorre che l'alienante, prima della cessione del terreno, abbia posto in essere una qualche attività di tipo tecnico diretta al frazionamento del terreno o, comunque, a rendere possibile la sua utilizzazione a scopo edificatorio (Cass. nn. 6836/01; 7800/03; 22584/12).

La sentenza impugnata non si è attenuta ai principi di diritto sopra enunciati, avendo fondato la decisione sulla circostanza che il terreno in questione, a seguito dell'adozione, con delibera del 20.3.1980, del piano regolatore, era divenuto edificabile prima della stipula dell'atto di vendita, avvenuta il (omissis); conseguentemente, la C.T.C. ha erroneamente ritenuto che potesse nella specie configurarsi una plusvalenza speculativa tassabile, sulla base della mera edificabilità dell'area, senza che fosse stato accertato il compimento di lottizzazioni o comunque di opere intese a rendere il terreno fabbricabile secondo le previsioni degli strumenti urbanistici.

Fallimenti e Società.it

3. In conclusione, va accolto il secondo motivo di ricorso e rigettato il primo. La sentenza impugnata deve essere dunque cassata in relazione al motivo accolto e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito, con l'accoglimento del ricorso introduttivo della contribuente.

Le spese dei gradi di merito possono essere compensate tra le parti.

Le spese del presente giudizio di legittimità, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

accoglie il secondo motivo di ricorso, rigetta il primo; cassa la sentenza impugnata in relazione il motivo accolto e, decidendo nel merito, accoglie il ricorso introduttivo della contribuente.

Compensa tra le parti le spese dei gradi di merito. Condanna la controricorrente al pagamento, in favore della contribuente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 2.500,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 ed agli accessori di legge.

Così deciso in Roma il 3.3.2017.

Il Consigliere est.

Il Presidente

Il Direttore Amministrativo
Dott. Stefano PALUMBO

22 DIC. 2017

Fallimenti e Società