



7387-.20

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SEZIONE TRIBUTARIA CIVILE

TRIBUTI
ALTRI

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. GIACOMO MARIA STALLA	- Presidente -
Dott. LIBERATO PAOLITTO	- Consigliere -
Dott. MILENA BALSAMO	- Consigliere -
Dott. ANTONIO MONDINI	- Rel. Consigliere -
Dott. ANTONELLA DELL'ORFANO	- Consigliere -

R.G.N. 4273/2014

Cron. 7387

Rep.

Ud. 09/01/2020

cc

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 4273-2014 proposto da:

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;

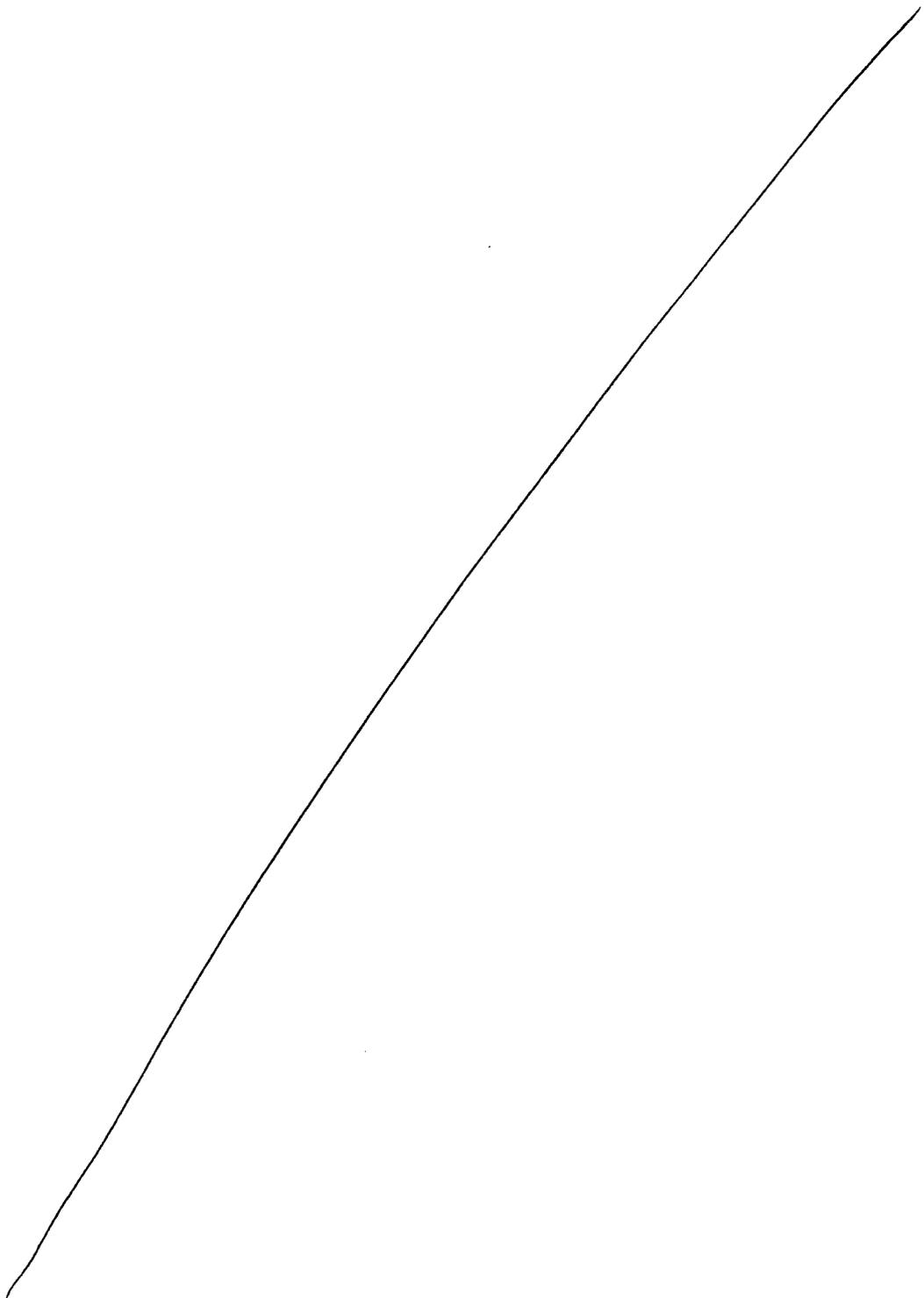
- ricorrente -**contro**

(omissis) SRL, elettivamente domiciliato in (omissis) (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis) (omissis), che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato (omissis);

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 86/2013 della COMM.TRIB.REG. di TRIESTE, depositata il 19/11/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 09/01/2020 dal Consigliere Dott. ANTONIO
MONDINI.



Premesso che:

1. la controversia ha ad oggetto l'impugnativa di un avviso di liquidazione di imposte di registro e ipocatastali, e della conseguente cartella di pagamento, notificati dall'Agenzia delle Entrate alla srl (omissis), in revoca delle agevolazioni previste dagli artt.5 della legge 22 aprile 1982, n. 168 e 27 della legge 5 agosto 1978, n.457, fruite dalla società in relazione al contratto registrato il 31 dicembre 2008, di acquisto di un fabbricato incluso in un programma di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale, adottato dal Comune di Sappada ai sensi dell'art.16 della legge 17 febbraio 1992, n.179 e ritenuto dall'Agenzia non assimilabile ad un piano di recupero di cui alle menzionate leggi 168/82 e 457/78;

2. la commissione tributaria regionale Friuli Venezia Giulia, con sentenza in data 19 novembre 2013, n.86, confermando la decisione di primo grado, ha ritenuto l'avviso e, per conseguenza, la cartella, illegittimi sul presupposto che il piano di cui all'art.16 l. 179/1992 fosse assimilabile ai piani di cui all'art.5, l.162/1982;

3. la sentenza è stata impugnata dall'Agenzia delle Entrate siccome in contrasto con l'art.5, l.168/1982 e con l'art.27, l.457/1978. L'Agenzia sostiene che la commissione abbia errato nel ritenere assimilabili programmi di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale e piani di recupero;

4. la contribuente ha depositato controricorso;

considerato che:

1. il ricorso è fondato. L'art.5 della l.168/1982 stabilisce agevolazioni fiscali per gli atti di trasferimento d'immobili compresi nei piani di recupero d'iniziativa pubblica o privata, purché convenzionati, di cui agli artt. 27 e ss. della l. n.457 del 1978. L'art.27 della l.457/1978 prevede che *"1. I comuni individuano nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature. 2. Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero,*

M

per i comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge, ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale sottoposta al controllo di cui all'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62. 3. Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione e' subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo articolo 28". L'art. 28, stabilisce che "i piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento. I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano ... Per quanto non stabilito dal presente titolo, si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale. I piani di recupero sono attuati: a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o i soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condomini o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, nonché dagli IACP o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi; b) dai comuni, direttamente ovvero mediante apposite convenzioni con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi: 1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché limitatamente agli interventi di rilevante interesse pubblico, con interventi diretti; 2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni; 3) per gli interventi da attuare mediante cessione volontaria, espropriazione od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi, o in sostituzione dei medesimi nell'ipotesi di interventi assistiti da contributo. La diffida può essere effettuata anche prima della decorrenza del termine di scadenza del programma pluriennale di attuazione nel quale il piano di recupero sia stato eventualmente incluso". L'art.16 della legge



n.179/1992, stabilisce (per quanto interessa) che "1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati. 2. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale. 3. I programmi di cui al presente articolo sono approvati dal consiglio comunale con gli effetti di cui all'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n.10. 4. Qualora il programma sia in contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistica, la delibera di approvazione del consiglio comunale è soggetta alle osservazioni da parte di associazioni, di cittadini e di enti, da inviare al comune entro quindici giorni dalla data della sua esposizione all'albo pretorio coincidente con l'avviso pubblico sul giornale locale. Il programma medesimo con le relative osservazioni è trasmesso alla regione entro i successivi dieci giorni. La regione provvede alla approvazione o alla richiesta di modifiche entro i successivi centocinquanta giorni, trascorsi i quali si intende approvato...". Dal confronto tra la normativa di cui alla l.457/78 e la normativa di cui alla l.179/1992, emerge che i piani di recupero previsti dalla prima e i programmi integrati di riqualificazione previsti dalla seconda sono differenti. I primi contengono la disciplina diretta, in modo specifico, al recupero di immobili, complessi edilizi, isolati e aree, posti in zone degradate, per i quali siano necessari "interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione" se del caso implicanti ristrutturazioni urbanistiche. I secondi hanno un contenuto variegato e molto (più) ampio, dettando la disciplina di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, con una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana, e possono riguardare sia zone edificate sia zone da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale. Aggiungasi che anche la procedura di approvazione e le modalità di attuazione dei piani e



dei programmi sono differenti. I piani di recupero, di regola di iniziativa privata (art.30 l.457), possono essere proposti dai "proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati", sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale e sono attuati, di regola, da privati. I programmi integrati di riqualificazione sono d'iniziativa di soggetti pubblici e privati, singoli o riuniti in consorzio o associati fra di loro, sono approvati dal comune, salvo contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistica, e sono attuati con il possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati. Stanti le differenze sottolineate e stante che le disposizioni agevolative, in quanto derogatorie rispetto al regime impositivo ordinario, sono di stretta interpretazione ai sensi dell'art.14 disp. prelim. al c.c., le agevolazioni previste dall'art.5 della legge 168/1982 per trasferimenti di immobili inclusi in piani di recupero di cui alla legge 457/1978 non possono essere applicate al trasferimento di immobili inseriti in programmi integrati di riqualificazione di cui alla legge 179/1992;

2. in ragione di quanto precede, il ricorso va accolto, la sentenza impugnata va cassata e la causa può essere decisa nel merito con rigetto dell'originario ricorso della contribuente;

3. le spese del merito sono compensate in considerazione dello sviluppo della vicenda processuale;

4. le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza;

PQM

la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e decide la causa nel merito rigettando l'originario ricorso della società contribuente;

compensa le spese del merito;

condanna la società contribuente a rifondere alla Agenzia delle Entrate le spese del giudizio di legittimità, liquidate in €5600,00, oltre spese prenotate a debito.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 9 gennaio 2020.

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

IL 17 MAR. 2020



IL CANCELLIERE
Manuela dr. Marsano

Manuela dr. Marsano

Il Presidente

Il Presidente

M