Corte di Cassazione – Sezione Tributaria

Sentenza 29/09/2003, n. 14478 - Massima

Agevolazioni varie – Piani di recupero ex articoli 27 e seguenti della legge 457/1978 – Atti di trasferimento di immobili – Agevolazioni ex articolo 5 della legge 168/1982 – Condizioni – Limiti – Fattispecie relativa a piano particolareggiato per il centro storico

In tema di agevolazioni tributarie, l'articolo 5 della legge 22 aprile 1982, n.168, il quale, nell'ambito dei piani di recupero (di iniziativa pubblica, o di iniziativa privata, purché convenzionati) di cui agli articoli 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 457, prevede il beneficio dell'applicazione delle imposte di registro, catastali ed ipotecarie in misura fissa, alla duplice condizione che gli immobili trasferiti siano già inseriti in un piano di recupero del patrimonio edilizio, approvato dal comune, ovvero da questo adottato, unitamente alla convenzione per la loro diretta attuazione, su proposta dei proprietari, e che gli interventi di recupero siano effettuati dai medesimi acquirenti. Esulano, invece, da tale previsione normativa (anche nel testo sostituito dall'articolo 14, della legge n.179 del 1992), gli interventi di restauro e di ristrutturazione su immobili non assoggettati ad alcun piano, ancorché la loro esecuzione nelle zone di recupero, individuate dai comuni nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, venga subordinata, per quanto riguarda globalmente gli edifici costituiti da più alloggi, ad un atto diretto a garantire il mantenimento della destinazione residenziale, il concorso negli oneri di urbanizzazione e l'adeguatezza dei prezzi di vendita o di locazione delle abitazioni (Fattispecie relativa a revoca del beneficio fiscale da parte dell'Ufficio del registro, in presenza di piano particolareggiato del centro storico comunale, ritenuto - dal giudice del merito - di efficacia corrispondente a quella di un piano di recupero, con un apprezzamento giudicato insindacabile da parte della Cassazione).