Cass. civ. VI - 5, Ord., 11-07-2012, n. 11771

FATTO E DIRITTO

Nel ricorso iscritto a R.G. n.3001/2011 è stata depositata in cancelleria la seguente relazione:

1 - E' chiesta la cassazione della sentenza n.13/33/2010, pronunziata dalla CTR di Venezia Mestre Sezione n. 33 il 22.10.2009 e DEPOSITATA l'11 febbraio 2010.

Con tale decisione, la C.T.R. ha accolto l'appello della società contribuente e l'originario ricorso dalla stessa proposto.

- 2 Il ricorso, che attiene ad impugnazione dell'avviso di liquidazione della imposta di Registro su un atto di compravendita immobiliare in relazione al quale erano state, originariamente, concesse le agevolazioni previste per i terreni da edificare, è affidato ad un mezzo, con il quale la decisione di appello viene censurata per violazione e falsa applicazione della L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 3.
- 3 L'intimata società, non ha svolto difese in questa sede.
- 4 La CTR ha riformato la decisione di primo grado e ritenuto ed affermato che il beneficio dell'agevolazione di che trattasi, soggettivamente, può competere anche a soggetto diverso dall'acquirente, che ha goduto dell'imposta agevolata, ed, oggettivamente, che non è indispensabile che nel quinquennio si costruisca, in tutto od in parte, l'opera edilizia, essendo sufficiente che si realizzi "l'impostazione dei lavori", coincidente con l'ottenimento dei necessari titoli di assenso.
- 4 bis Le questioni poste dal ricorso, sembra, possano essere risolte in base al principio secondo cui "Il beneficio dell'assoggettamento all'imposta di registro nella misura dell'uno per cento ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, previsto dalla L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 3, per i trasferimenti di immobili situati in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, si applica a condizione che l'utilizzazione edificatoria avvenga, ad opera dello stesso soggetto acquirente, entro cinque anni dall'acquisto; la disposizione agevolativa, ispirata alla ratio di diminuire per l'acquirente edificatore il primo costo di edificazione connesso all'acquisto dell'area, appare infatti di stretta interpretazione, ai sensi dell'art. 14 preleggi, e sarebbe sospetta di incostituzionalità se il predetto beneficio potesse essere ricollegato alla tempestività dell'attività edificatoria di un successivo acquirente" (Cass. 7438/2009, n. 18679/2010).
- 5 Si propone, quindi, ai sensi degli artt. 375 e 380 bis c.p.c., la trattazione del ricorso in camera di consiglio ed il relativo accoglimento per manifesta fondatezza.

Il Relatore Cons. Antonino Di Blasi.

La Corte:

Vista la relazione, il ricorso e gli altri atti di causa;

Considerato che in esito alla odierna trattazione, il Collegio, condividendo le argomentazioni svolte in relazione ed i trascritti principi, ritiene di dover accogliere il ricorso per manifesta fondatezza; Considerato che, per l'effetto e nei sensi indicati, va cassata la decisione di appello e la causa va rinviata ad altra sezione della CTR del Veneto, la quale procederà al riesame e, quindi, sulla base del quadro normativo di riferimento e dei principi alla relativa stregua affermati, deciderà nel

merito, ed anche sulle spese del giudizio di cassazione, offrendo congrua motivazione; Visti gli artt. 375 e 380 bis del c.p.c..

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa l'impugnata decisione e rinvia, anche per le spese, ad altra sezione della CTR del Veneto.