

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, pronunciata 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.