

Ordinanza Cassazione Civile, Sez. VI, 05-12-2011, n. 26046 - Pres. MERONE Antonio - Est. VALITUTTI Antonio

OSSERVA

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio dell'8/11/2011 dal Consigliere Relatore Relatore Dott. ANTONIO VALITUTTI. E' presente il Procuratore Generale in persona del Dott. CARLO DESTRO. La Corte:

- rilevato che, ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c., è stata depositata in cancelleria la seguente relazione:

"La controversia ha ad oggetto l'impugnazione degli avvisi di liquidazione per il recupero di imposta di registro non versata, emesso dall'Ufficio ritenendo non spettante l'aliquota agevolata di cui alla L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 3, trattandosi di area assoggettata dagli strumenti urbanistici comunali ad atto unilaterale d'obbligo avente natura convenzionale e non a piano particolareggiato di zona.

La CTR, confermando la sentenza di primo grado, che aveva accolto i ricorsi, riteneva sussistenti le condizioni di legge per il riconoscimento dell'aliquota agevolata: l'esistenza di un piano attuativo approvato (piani di lottizzazione, sottoscrizione di un impegni vincolante, l'atto unilaterale d'obbligo, quale forma di attuazione della strumentazione urbanistica comunale) e l'antioriorità dell'atto alla compravendita del terreno, considerata altresì l'equiparabilità degli atti unilaterali d'obbligo alle convenzioni edilizie, stante anche l'esigenza di evitare discriminazioni tra posizioni identiche.

Ricorre per Cassazione la parte erariale, con due motivi, resiste la parte contribuente con controricorso.

Il ricorso si rileva manifestamente privo di pregio, in quanto entrambi i motivi, da trattare congiuntamente data l'intima connessione, non tengono conto che la decisione impugnata si pone in continuità con il consolidato orientamento di questa Corte, secondo cui in tema di imposta di registro la disposizione di cui alla L. 23 dicembre 2000, n. 388, art. 33, comma 3, che prevede che sono soggetti a tale imposta in misura fissa i trasferimenti di immobili situati in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, "comunque denominati", a condizione che la destinazione edificatoria avvenga entro cinque anni dal trasferimento, non intende dare rilievo al riscontro formale della insistenza dell'immobile in area soggetta a piano particolareggiato, quanto piuttosto al fatto che esso si trovi in una area in cui, come in quelle soggette a piano particolareggiato, sia possibile edificare. Essa deve, pertanto, ritenersi applicabile tutte le volte in cui l'immobile si trovi in un'area soggetta ad uno strumento urbanistico che consenta, ai fini dell'edificabilità, gli stessi risultati del piano particolareggiato non rilevando che si tratti di uno strumento di programmazione secondaria e non di uno strumento attuativo, essendo possibile che il piano regolatore generale esaurisca tutte le prescrizioni e non vi sia la necessità di un piano particolareggiato, con la conseguenza che in tal caso il piano regolatore generale, ai fini in esame, funge anche da piano particolareggiato (Cass. n. 28010/09, 29648/08, 16835/08).

Ne deriva che, manifestamente, non si rivelano sussistenti nè la lamentata violazione della L. n. 388 del 2000, art. 33, comma 3, nè il correlato vizio motivazionale. Si ritiene che il ricorso possa trattarsi in Camera di consiglio";

- che la relazione è stata comunicata al pubblico ministero e notificata agli avvocati delle parti;
- che non sono state depositate conclusioni scritte, nè memorie.

Considerato che il Collegio, a seguito della discussione in camera di consiglio, condivide i motivi in fatto e in diritto esposti nella relazione e, pertanto, riaffermato il principio di diritto sopra richiamato, il ricorso deve essere rigettato.

Le spese processuali del presente giudizio seguono la soccombenza, come da dispositivo.

P.Q.M. LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE rigetta il ricorso; condanna l'amministrazione ricorrente alle spese del presente giudizio, che liquida in Euro 2.500,00, oltre alle spese generali e accessori di legge.